

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge
769629-1678

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge i Linköping kommun, bildades den 17 november 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2014.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 juli 2017.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Elitsporten 4 i Linköpings kommun.

Föreningens byggnad består av 37 bostadsrätter i ett flerfamiljshus. Inflyttning i fastigheten skedde under oktober och november 2016.

Den totala boarean (BOA) är 3 408 kvm.

Föreningen har också 37 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

5 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 17 oktober 2016. Garantitiden är fem år och löpa fram till den 17 oktober 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom 2 år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2018.

Föreningen har tecknat avtal med Riksbyggen gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, städning, fastighetsjour samt snöröjning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 mars 2019. Omförhandling kan ske senast 30 september 2018.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten skall delta i två gemensamhetsanläggningar GA1 avseende sopkasuner, väg och belysning samt GA2 avseende parkeringsplatser. Andelstal för gemensamhetsanläggningarna är GA1 26/100 och GA2 41/100. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 40 000 kr/år.

Anläggningarna kommer att förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Sederström Kerstin Arbring Magnus Johansson Robert Forsgren Per Forsell
-----------	--

Suppleanter	Georgios Serakis Thomas Lampe Marwa Shabo
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (fem) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Kurt Mirdell Malin Eriksson Charlotta Björklund
-----------------	---

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (44 800kr) exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 4 mars 2016. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 10 mars 2016.

4
A

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 800 kr men inget planerat underhåll.

Underhållsplan

Föreningen har ännu inte upprättat någon underhållsplan. Det finns för närvarande inget planerat underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden skedde den 31 januari 2017. Föreningen har därefter haft en egen resultaträkning från och med 2017-02-01.

Entreprenören svarade för föreningens samtliga drifts- och kapitalkostnader samt uppbar alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Avtal

Föreningen har tecknat avtal med Ventilationsprojekt i Linköping AB gällande service av lägenheternas ventilationsaggregat. Avtalet har en löptid fram till 20 september 2018. Avtalet förlängs med ett år i taget.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Slutlig anskaffningskostnad och finansieringsbalans hade följande uppställning;

Anskaffningskostnad	138 225 000	Insatser	75 806 174
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	25 268 826
		<u>Fastighetslån</u>	<u>37 200 000</u>
S:a anskaffningskostnad	138 275 000	S:a finansiering	138 275 000

<u>Förändring av likvida medel</u>	2017	2016
Årsavgifter	2 152 507	371 895
Hyror och övriga intäkter	358 760	82 566
<u>Kostnader exkl avskrivningar</u>	<u>-1 166 137</u>	<u>-187 679</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 345 130	266 782
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-10 853	-111 946
Årets amortering	-200 000	0
Upptagande av fastighetslån	37 200 000	0
Förändring av byggnadskreditiv	-37 374 116	37 374 116
Inbetalning av medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	0	97 450 000
Delbetalning av entreprenadsumma	0	-138 225 000
Förändring likvida medel	960 161	-3 246 048
Likvida medel vid årets början	453 584	3 699 632
Likvida medel vid årets slut	1 413 745	453 584

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (73) medlemmar. Under året har två (69) medlemmar tillträtt samt att sju (inga) medlemmar utträtt ur föreningen vid två (inga) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017
Nettoomsättning	2 161
Resultat efter finansiella poster	205
Soliditet (%)	72,97
Årets resultat exkl avskrivningar	1 125
Fastighetslån/kvm	10 786
Årsavgifter/kvm	705

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 806 174	25 268 826		0	101 075 000
Disposition enligt slutreglering			30 195		30 195
Årets resultat				204 948	204 948
Belopp vid årets utgång	75 806 174	25 268 826	30 195	204 948	101 310 143

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	204 948
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	103 000
i ny räkning överföres	101 948
	204 948

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 161 125	0
Övriga rörelseintäkter		133 951	0
Summa rörelseintäkter		2 295 076	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-707 037	0
Övriga externa kostnader	4	-61 379	0
Personalkostnader	5	-45 038	0
Avskrivningar	6	-923 991	0
Summa rörelsekostnader		-1 737 445	0
Rörelseresultat		557 631	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 683	0
Summa finansiella poster		-352 683	0
Resultat efter finansiella poster		204 948	0
Årets resultat		204 948	0

7
✕

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	137 301 009	138 225 000
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		137 301 009	138 225 000
Summa anläggningstillgångar		137 301 009	138 225 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 600	0
Övriga fordringar	8	1 489 950	454 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	54 536	30 809
Summa kortfristiga fordringar		1 546 086	484 913
Summa omsättningstillgångar		1 546 086	484 913
SUMMA TILLGÅNGAR		138 847 095	138 709 913

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 075 000	101 075 000
Fond för yttre underhåll		30 195	0
Summa bundet eget kapital		101 105 195	101 075 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		204 948	0
Summa fritt eget kapital		204 948	0
Summa eget kapital		101 310 143	101 075 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	36 300 000	37 374 116
Summa långfristiga skulder		36 300 000	37 374 116
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	700 000	0
Leverantörsskulder		90 980	20 387
Övriga skulder		171	23 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	445 801	216 538
Summa kortfristiga skulder		1 236 952	260 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 847 095	138 709 913

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2017.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 977 525	0
P-plats och garage	183 600	0
	2 161 125	0

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	94 674	0
Trädgårdsskötsel	6 175	0
Snöröjning/sandning	5 981	0
Hisskostnader	8 580	0
Reparationer	800	0
El	189 222	0
Värme	154 471	0
Vatten och avlopp	57 372	0
Avfallshantering	59 327	0
Försäkringskostnader	20 839	0
Kabel-tv	46 078	0
Serviceavtal	21 563	0
Förbrukningsinventarier	40 052	0
Förbrukningsmaterial	1 903	0
	707 037	0

4
5

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Datorkommunikation	1 688	0
Föreningsgemensamma kostnader	5 085	0
Ekonomisk förvaltning	47 898	0
Bankkostnader	1 833	0
Konsultarvoden	2 075	0
Övriga poster	2 800	0
	61 379	0

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	34 500	0
Sociala avgifter	10 538	0
	45 038	0

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden byggnad	100 799 000	0
Omklassificeringar	0	100 799 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	100 799 000	100 799 000
Årets avskrivningar	-923 991	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-923 991	0
Ingående anskaffningsvärden mark	37 426 000	0
Omklassificeringar	0	37 426 000
Utgående anskaffningsvärden mark	37 426 000	37 426 000
Utgående redovisat värde	137 301 009	138 225 000

4
A

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	48 800 000
Årets aktivering	0	51 999 000
Omklassificeringar	0	-100 799 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 413 745	453 584
Fordran hos entreprenör	76 205	0
Övriga fordringar	0	520
1 489 950	454 104	

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringsarvode	7 090	17 246
Tv, bredband, telefoni	9 216	0
Förvaltningskostnader	38 230	13 563
54 536	30 809	

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Byggnadskreditiv			0	37 374 116
SEB	0,63	2018-01-28	9 300 000	0
SEB	0,83	2019-01-28	9 300 000	0
SEB	1,11	2020-01-28	9 200 000	0
SEB	1,58	2022-01-28	9 200 000	0
			37 000 000	37 374 116
Kortfristig del av långfristig skuld			700 000	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	2 130	0
Upplupna styrelsearvoden	30 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 426	0
Förutbetalda avgifter och hyror	337 959	208 597
Fastighetsel	24 400	0
Fjärrvärme	25 683	0
Avfallskostnader	4 742	5 244
Vatten- och avlopp	5 480	1 137
Snöröjning	5 981	0
Övriga kostnader	0	1 560
	445 801	216 538

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	37 200 000	37 200 000
	37 200 000	37 200 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omsättning av lån

Föreningens lån med villkorsändring den 28 januari 2018 har satts om med en fast ränta Stibor 90 dagar (365/360) räntesats på 0,63 %.

Extra amortering

I samband med omsättning av föreningens lån har föreningen gjort en extra amortering på 500 000 kr.

Linköping 3/4 -2018



Anders Sederström



Kerstin Arbring



Magnus Johansson



Per Forsell



Robert Forsgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 17 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge, org.nr 769629-1678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks läge 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 år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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 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.

Stockholm den 2018-04-17
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor