

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Lindöporten 2 i Norrköping

Org.nr 769628-0465

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

föreningens 3:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Trossen 6 i Norrköpings kommun med adress Aktergatan 8. Husen färdigställdes år 2016 och innehåller 35 bostäder om 2 713 m², 13 garageplatser och 28 parkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

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

Samtliga garageplatser hyrs av Lindöporten 1 AB.

Lägenhetsfördelning:

8 st.	2 rum och kök
15 st.	3 rum och kök
12 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 november 2016.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2017.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Mårten Åman	Ordförande	i tur att avgå
Linda Månsson	Sekreterare	i tur att avgå
Eva Hellstrand	Kassör	i tur att avgå
Barbro Karlsson-Skärland	Ledamot	i tur att avgå
Annika Götestrand	Ledamot	i tur att avgå
Mikael Lannersund	Suppleant	i tur att avgå
Teddy Larsen	Suppleant	i tur att avgå
Monika Svensson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är ledamöterna Mårten Åman, Eva Hellstrand, Linda Månsson, Barbro Karlsson-Skärland och Annika Götestrand, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. *u*

Revisorer har under året varit Christina Cederlöf, BoRevision AB.

Valberedningen har varit styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB BoService	Fastighetsskötsel
E.on	Elavtal, el och nät
E.on	Fjärrvärme
Telia Sverige AB	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman 18 maj var välbesökt och avslutades festligt med mat och dryck som föreningen bjöd på.

Poolen öppnades den 9 juni. Vi grillade, åt och drack på gården då vädret var fint.

Föreningen har idag ingen underhållsplan. Styrelsen planerar anta en underhållsplan innan den 5-åriga garantitiden löpt ut. Planen kommer att ligga till grund för styrelsens beslut om fondering och ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna är oförändrade sedan start och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 605 kr/m² exkl. hushållsel.

Den för år 2018 upprättade budgeten visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder enligt stadgarna. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2018.

cc

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56 (56). För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt

	2017	2016
Nettoomsättning	1 881 727	1 548 308
Resultat efter finansiella poster	140 387	234 670
Årsavgifter bostäder	1 645 370	1 231 626
Årets resultat	140 387	234 670
Balansomslutning	102 017 380	102 140 018
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	605	605
Driftkostnad, kr/kvm	273	207
Ränta, kr/kvm	135	102
Lån, kr/kvm	10 835	10 945
Fond för yttre underhåll	164 000	0
Likviditet %	209%	144%
Soliditet %	71%	71%

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta

2016 avser del av år

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

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.

I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 830 000	0	0	0	234 670	72 064 670
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				234 670	-234 670	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt 2016 års bokslut			82 000	-82 000		
enligt stadgarna			82 000	-82 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					140 387	140 387
Belopp vid årets utgång	71 830 000	0	164 000	70 670	140 387	72 205 057

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	70 670
Årets resultat	140 387
Summa till stämmans förfogande	211 057

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	211 057
-----------------------------------	---------

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 881 727	1 548 308
Summa rörelseintäkter		1 881 727	1 548 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-561 325	-557 079
Övriga externa kostnader	4	-109 426	-5 697
Personalkostnader och arvoden	5	-71 153	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-632 092	-474 939
Summa rörelsekostnader		-1 373 996	-1 037 715
Rörelseresultat		507 731	510 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 440	-275 959
Summa finansiella poster		-367 344	-275 923
Resultat efter finansiella poster		140 387	234 670
Årets resultat		140 387	234 670 <i>cc</i>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	100 465 969	101 098 061
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>100 465 969</i>	<i>101 098 061</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	7	61 004	61 004
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>61 004</i>	<i>61 004</i>
Summa anläggningstillgångar		100 526 973	101 159 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 120	0
Övriga fordringar		5 273	4 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 791	11 262
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>21 184</i>	<i>15 321</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 469 222	965 632
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 469 222</i>	<i>965 632</i>
Summa omsättningstillgångar		1 490 406	980 953
SUMMA TILLGÅNGAR		102 017 380	102 140 018 <i>cc</i>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 830 000	71 830 000
Fond för yttre underhåll		164 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		71 994 000	71 830 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 670	0
Årets resultat		140 387	234 670
<i>Summa fritt eget kapital</i>		211 057	234 670
Summa eget kapital		72 205 057	72 064 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	29 099 060	29 396 006
Summa långfristiga skulder		29 099 060	29 396 006
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	297 396	297 996
Leverantörsskulder		32 752	84 025
Aktuella skatteskulder		86 696	75 686
Övriga skulder	12	39 877	5 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	256 542	215 754
Summa kortfristiga skulder		713 263	679 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 017 380	102 140 018

NOTER**1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Under räkenskapsåret har föreningen bytt kontoplanen, varför jämförelsesiffrorna inte är helt jämförbara.

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 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 99 år. Avskrivningsprocenten blir då 1 % per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens ekonomiska plan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

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

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 tkr.

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt på fastigheten. Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 36 176 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld, men den realiserar endast vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter	1 645 370	1 231 626
Hyror	123 936	90 598
Hyresbortfall	-4 200	0
Övernattningsrum	11 700	0
Intäkter konsumtionsavgift	96 409	72 137
Övriga intäkter	8 512	153 947
Summa nettoomsättning	1 881 727	1 548 308

3 Driftskostnader		
	2017	2016
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 255	0
Löpande underhåll	28 478	0
Elavgifter	90 782	66 718
Uppvärmningsavgifter	146 410	72 934
Vatten och avlopp	41 963	31 425
Sophämtning	28 044	25 321
Försäkringar	23 451	10 469
Kabel-tv	96 327	76 323
Fastighetsskötsel	87 896	148 934
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	4 720	0
Övriga kostnader	10 000	124 955
Summa driftskostnader	561 325	557 079
4 Övriga externa kostnader		
	2017	2016
Revisionsarvoden	13 850	3 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	54 150	0
Övriga förvaltningskostnader	9 491	7 796
Konsultarvoden	5 876	0
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	-5 099
Möteskostnader	9 277	0
Överlåtelseavgift	7 388	0
Medlemsaktiviteter	9 395	0
Summa övriga externa kostnader	109 426	5 697
5 Personalkostnader och arvoden		
	2017	2016
Arvode styrelse	48 900	0
Övriga arvoden	6 285	0
Sociala avgifter	15 968	0
Summa personalkostnader och arvoden	71 153	0

Föreningen har ingen anställd personal. 

6 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 210 029	63 210 029
Ingående anskaffningsvärde mark	38 362 971	38 362 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 573 000	101 573 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-474 939	0
Årets avskrivningar	-632 092	-474 939
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 107 031	-474 939
Utgående redovisat värde	100 465 969	101 098 061
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	472 000	1 050 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 069 000	4 069 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Totalt taxeringsvärde	27 341 000	18 919 000
Fastighetsbeteckning Trossen 6		
7 Andelar i intresseföretag	2017-12-31	2016-12-31
Lindöporten 1 AB 556961-0602	61 004	61 004
Summa andelar i intresseföretag	61 004	61 004
8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 791	11 262
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 791	11 262
9 Kassa och bank	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	11 818	0
Swedbank	1 457 404	965 632
Summa kassa och bank	1 469 222	965 632

10 Skulder till kreditinstitut

2017-12-31 2016-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Swedbank			0	9 898 001
Swedbank	1,17	2019-03-25	9 798 669	9 898 001
Swedbank	1,62	2021-03-25	9 798 668	9 898 000
Stadshypotek	0,91	2020-03-30	9 799 119	0
			29 396 456	29 694 002

Nästa års amortering beräknas uppgå till

297 396

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**29 099 060**

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 189 584

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

27 909 476

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckning

29 843 000

29 843 000

Säkerhet för långfristig skuld till kreditinstitut**29 843 000****29 843 000**

11 Skulder till kreditinstitut

2017-12-31 2016-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)

297 396

297 996

Summa kortfristig skulder till kreditinstitut**297 396****297 996**

12 Övriga skulder

2017-12-31 2016-12-31

Redovisningskonto för moms

11 214

2 371

Personalens källskatt

14 670

0

Lagstadgade sociala avgifter

13 993

0

Övriga kortfristiga skulder

0

3 509

Summa övriga kortfristiga skulder**39 877****5 880**

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2017-12-31 2016-12-31

Upplupna räntekostnader

47 843

64 437

Förutbetalda hyror och avgifter

143 277

141 317

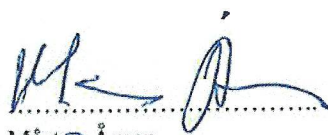
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 422

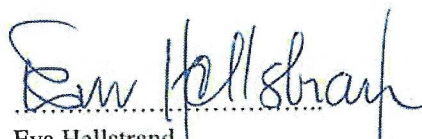
10 000

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**256 542****215 754** *rec*

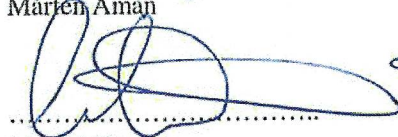
Norrköping 16/5 2018



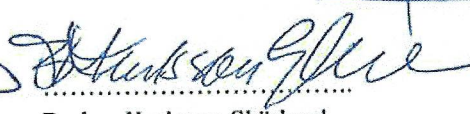
Mårten Åman



Eva Hellstrand



Linda Månsson

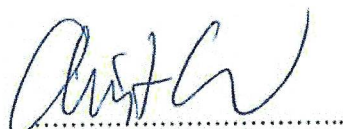


Barbro Karlsson-Skärland



Annika Götestrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-05-17



Christina Cederlöf
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindöporten 2 i Norrköping, org.nr. 769628-0465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindöporten 2 i Norrköping för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2016 reviderades av annan revisor.

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 om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

PC

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindöporten i Norrköping för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision AB är ej vid namn vald av föreningsstämman.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17/5 2018



Christina Cederlöf

BoRevision AB