

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Klippan 10
716419-2606

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar/underskrifter	9-12

W

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klippan 10, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler och garage åt medlemmar till nyttjande utan tidbegränsning.

Byggnad

Föreningen äger sedan 1985 fastigheten Hovingsberg 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adressen Hästholmsvägen 10. Fastigheten byggdes 1945.

Lägenheter och lokaler

Föreningen omfattas av 45 bostadsrättslägenheter, 1 övrig lokal, 8 förråd samt garage med 14 parkeringsplatser (varav 4 MC-platser). Vid årets utgång var föreningens samtliga 45 bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt, 1 lokal, 8 förråd samt 12 garageplatser uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

13 st 1 rum och kök

30 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-28 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-08-01.

Organisationsanslutning

Föreningen är i dag medlem i Fastighetsägarna.

M

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-04 och konstituerande styrelsemöte 2017-04-04 haft följande utseende:

Niklas Asplund	Ordförande
Victor Heinerud	Ekonomiansvarig, vice ordförande
Jonas Sandström	Sekreterare
Fredrik Ajnefors	Ledamot
Peter Fredborg	Ledamot
Bernt Åström	Suppleant
Dolly Sandgren	Suppleant, vice sekreterare
Emil Köpcke	Suppleant

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 13 st protokollförda möten.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

ADECO Revisorer KB	Godkänd revisor, Mats Lehtipalo
Johan Uhlander	Revisorssuppleant, Brf. Klippan 10

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Mikael Berglind	Sammanställande
Åsa Fröding	
Sirkka Nissfolk	

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

Tekniska gruppen

Styrelsen har haft hjälp av tekniska gruppen som berett olika frågor under året. Fredrik Ajnefors, Peter Fredborg, Patrik Ekeroth, Victor Heinerud och Emil Köpcke.

Lokal- och garagegruppen

Styrelsen har haft hjälp av lokal och garagegruppen som berett olika frågor under året. Fredrik Ajnefors, Mikael Blomquist, Christer Larsson och Bernt Åström.

Trädgårdsgruppen

Styrelsen har haft hjälp av trädgårdsgruppen som berett olika frågor under året. Dolly Sandgren, Carl Olof Berg, Patrik Ekeroth, Peter Fredborg, Emelie Molinder, Linda Gessl Muhr, Petter Nilsson, Zandra Oliw, Lars Rosendal och Arvid Wedlin.

M

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar fördelat på 45 bostadsrätter.
3 st bostadsrätter har överlåtits under året:
Martin Bäckelin och Emelie Hedegård har flyttat och nya medlemmar i lägenhet nr 29 är Mats Törngren och Kerstin Rosengren.
Maria Aalto har flyttat och ny medlem i lägenhet nr 8 är Arvid Wedlin.
Patrik Mäler har flyttat och ny medlem i lägenhet nr 3 är Rickard Andersson.
Vid årsskiftet 2017-12-31 hade föreningen två beviljade andrahandsuthyrningar.
Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 110 kr.
Pantsättningsavgift debiteras f.n. 440 kr. Andrahandsuthyrning debiteras f.n. 369 kr per månad.

Händelser under året

Tak- och balkongreovering - se separat info nedan.
Den 4 april hölls ordinarie föreningsstämma där ett första beslut om ändrade stadgar togs.
Stamspolning och rensning av vattenlås genomfördes under april.
Vårens städdagar ställdes in eftersom vi då var mitt uppe i balkongreoveringen.
Höstens städdagar genomfördes 16-17 september, som vanligt med bra uppslutning och ett mycket gott arbete. På städdagarna firades också att balkongreoveringen var klar.
Efter nytt sophanteringsavtal så är det från 1 dec Suez som hanterar våra sopor.
Det gamla avtalet med BK Fastighetsservice sades upp och slutade gälla 6 dec. Ny jourfirma är Dygnet Runt AB.
Andra adventsglögghölls på takaltanen den 10 dec med goda struvor och fantastisk julsång.
Styrelsen har deltagit med en representant i Danviksklippans Boråd.

Tak och Balkongreoveringen - kort dagbok från året

Februari

- Extrainkallat medlemsmöte för att diskutera ekonomi och kostnad
- Inspektion av alla lägenheter inför bilningsarbeten
- Medlemsmöte inför tak- och balkongarbetena tillsammans med entreprenör

Mars

- Beslut om takfärg - Ärggrön
- Rivning av gamla taket
- Lånelöfte
- Bilningsomgång 1 av balkonger startar
- Delar av ett vardagsrumstak rasar in i samband med bilning av balkong
- Insättning av stämpor/stöttor i alla vardagsrum
- Beslut om glas för balkongräckena

April

- Första bilningsomgången klar
- Gjutning av hälften av balkongplattorna genomförs
- Lån uttaget på 3,5 miljoner kronor

Maj

- Andra bilningsomgången genomförs
- Delar av ytterligare ett vardagsrumstak rasar i samband med bilning av balkong
- Gjutning av resterande balkongplattor genomförs
- Borttagning av stämpor/stöttor i vardagsrummen

Juni-juli

- Taket klart
- Takaltanen öppnas och blir tillgänglig igen
- Förseningar i arbetet med balkongräckena p.g.a. problem med glasbeställningen

Augusti

- Nedmontering av ställning
- Balkongdörrarna öppnas och balkongerna blir tillgängliga för alla



September

- Efterbesiktning av balkonger efter att alla medlemmar har fått lämna in synpunkter

Oktober-december

- Åtgärder görs från efterbesiktning. Handlade bl.a. om skadade fönster och balkongdörrar, skadade eller dåligt kittade balkongglas, smutsiga balkongplattor

Några arbeten gjordes i samband med tak- och balkongarbetet:

- Behövde mura om en del av skorstenen
- Ny dörr till takaltanen samt igensättning av dörr
- Tvätt och större lagning av fasad, framförallt på södra och västra sidan
- Borttag av gammal åskledare som inte längre användes
- Nya små plåttak över utebelysningarna vid entréerna
- Igensättning/lagning av tidigare kolintag på framsidan bredvid entren

Sammanfattning kostnad (inkl moms):

- Takarbetet (enl offert):	1 225 000:-
- Balkongarbetet inkl byggställning (enl offert):	3 737 500:-
- Projektledning:	121 496:-
- Tillkommande arbeten:	
- Lagning av 2 st innertak:	113 046:-
- Stämpning/stöttning av innertak:	234 817:-
- Fasadtvätt	109 901:-
- Lagning fasad	255 218:-
- Drevning av balkongdörrar	53 173:-
- Övrigt (Altandörr, skorsten m.m):	127 578:-

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 395 895	1 411 787	1 386 272	1 384 000
Resultat efter finansiella poster	266 122	141 254	206 942	266 359
Soliditet, %	82	98	99	99

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	5 116 907	10 824 108	942 000	309 537
Avsättning till fond för yttre underhåll			113 000	-113 000
Årets resultat				266 122
Vid årets slut	5 116 907	10 824 108	1 055 000	462 659

M

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	196 537
årets resultat	266 122
Totalt	462 659
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	113 000
upplösning av fond för yttre underhåll	-1 055 000
överföring till balanserat resultat	1 404 659
Totalt	462 659

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

M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Årsavgifter	1	1 241 716	1 241 716
Hysesintäkter, garage		89 724	87 622
Hysesintäkter, lokaler		48 228	47 652
Övriga intäkter		16 227	34 797
Nettoomsättning		1 395 895	1 411 787
<i>Föreningens kostnader</i>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-880 886	-1 039 093
Avskrivning byggnad	3	-209 440	-149 660
Avskrivning markanläggning	4	-6 646	-6 646
Avskrivning byggnadsinventarier	5	-13 871	-83 616
Rörelseresultat		285 052	132 772
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1 822	8 482
Räntekostnader		-20 752	-
Resultat efter finansiella poster		266 122	141 254
Resultat före skatt		266 122	141 254
Årets resultat		266 122	141 254

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 619 501	14 850 963
Markanläggning	4	60 378	67 024
Byggnadsinventarier	5	50 265	64 136
Inventarier	6	-	-
		<u>20 730 144</u>	<u>14 982 123</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 730 144</u>	<u>14 982 123</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		17 915	33 280
Skattefordringar		-	3 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 695	24 820
		<u>41 610</u>	<u>61 834</u>
Kassa och bank		<u>413 285</u>	<u>2 428 097</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>454 895</u>	<u>2 489 931</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 185 039</u>	<u>17 472 054</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 116 907	5 116 907
Upplåtelseavgifter		10 824 108	10 824 108
Fond för yttre underhåll		1 055 000	942 000
		<u>16 996 015</u>	<u>16 883 015</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		196 537	168 283
Årets resultat		266 122	141 254
		<u>462 659</u>	<u>309 537</u>
Summa eget kapital		<u>17 458 674</u>	<u>17 192 552</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 500 000	-
		<u>3 500 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		28 048	94 693
Skatteskulder		3 928	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 389	184 809
		<u>226 365</u>	<u>279 502</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 185 039</u>	<u>17 472 054</u>

W

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Markanläggningar	5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Noter

Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret.

M

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel	17 804	10 216
Städning	31 500	45 000
Sotning/ventilation	-	39 594
Hiss	9 116	46 294
Tvättstuga	1 983	4 158
Gård	7 797	13 602
Pannrum	7 876	-
Reparation och underhåll byggnad	8 572	115 103
Elavgifter	42 378	37 054
Fjärrvärme	361 998	338 166
Vatten och avlopp	53 146	53 560
Sophämtning	36 131	40 705
Fastighetsförsäkringar	36 391	30 608
Kabel-TV	52 006	50 298
Övriga fastighetskostnader	15 017	9 096
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	64 945	61 705
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Revisionsarvoden	12 250	10 281
Ekonomisk förvaltning	58 135	58 805
Övriga förvaltningskostnader	13 043	24 122
Arbetsgivaravgift, löneskatt	10 798	10 726
Summa	880 886	1 039 093

Not 3 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Hovingsberg 2 i Stockholms kommun.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Totala ytan är enligt taxeringsbeskedet 2 183 kvm varav 2 171 kvm lägenhetsyta och 12 kvm lokalyta.

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	14 966 038	14 497 833
Årets inköp	5 977 978	468 205
Ingående avskrivning enligt plan	-2 352 775	-2 203 115
Årets avskrivning enligt plan	-209 440	-149 660
Mark	2 237 700	2 237 700
Utgående bokfört värde	20 619 501	14 850 963
Taxeringsvärde bostäder	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde lokaler	577 000	577 000
<i>M</i>	41 577 000	41 577 000

Not 4 Markanläggning

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	132 921	132 921
Ingående avskrivning enligt plan	-65 897	-59 251
Årets avskrivning enligt plan	-6 646	-6 646
Utgående bokfört värde	60 378	67 024

Not 5 Byggnadsinventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	1 249 719	1 138 281
Årets inköp		111 438
Utrangeringar		-44 925
Ingående avskrivning enligt plan	-1 185 583	-1 101 967
Utrangeringar		44 925
Årets avskrivning enligt plan	-13 871	-83 616
Utgående bokfört värde	50 265	64 136

Not 6 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	33 099	33 099
Ingående avskrivning enligt plan	-33 099	-33 099
Utgående bokfört värde	-	-

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,789 %		
Nytt lån	3 500 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	3 500 000	
Summa utgående bokfört värde	3 500 000	

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar (8 500 000)	8 500 000	-

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M

Underskrifter

Stockholm 2018-03-06



Niklas Asplund



Victor Heinerud



Jonas Sandström



Fredrik Ajnefors



Peter Fredborg

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-03-09



ADECO Revisorer KB
Godkänd revisor Mats Lehtipalo

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan 10
Org.nr. 716419-2606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

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

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 revisionsred 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:

M

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

u

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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.

M



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.

Stockholm den 9 mars 2018

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far