

# Årsredovisning

För

## Brf Mariehäll 2

Org.nr. 769615-2094

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning  
för räkenskapsåret 2016**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## **Dagordning vid ordinarie föreningsstämma i Brf Mariehäll 2**

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
2. Val av ordförande på stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av två personer jämte ordföranden justera protokollet.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Beslut om arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och suppleant.
15. Val av valberedning.
16. Övriga frågor.  
Beslut om föreningen skall anta nya stadgar, beslut nr 2

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-5
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- noter	10-11
- underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har den 20 november 2007 förvärvat fastigheterna Kryddlandet 101, Kryddörten 4 och Kryddörten 5 i Helsingborgs kommun.

På föreningens fastighet finns det sju flerbostadshus i två-tre våningar samt fyra småhus i två våningar med totalt 46 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 4 237 m<sup>2</sup>. Biluppställningsplats finns i anslutning till varje bostad. Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 131 500 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nord Europa försäkringar.

Lamaro AB biträder styrelsen med ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel.

Föreningen har haft 7 styrelsemöten under 2016, samt ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2016.

### Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter	Pamela Ciardella Anders Santesson Christoffer Martinsson Anette Hedergård	Ordförande Vice ordförande Sekreterare Ledamot
Suppleanter	Mats Malmström Gun Andersson	Suppleant Suppleant
Revisorer	Helsingborgs Ekonomi & Revision AB Anders Callert	
Valberedning	Yvonne Nyberg Göran Nässlund	

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets resultat är lägre än föregående år. Detta beror främst på ökande kostnader för reparationer och underhåll. Föreningen har utfört reparationer på fasaden, vvs, el och på staket. Föreningens underhållsarbete är målningsarbete och lagning av murar. Föreningens driftkostnader har ökat främst för service av ventilation och filterbyte. Räntekostnaderna har under året minskat, beroende på att föreningen tecknat om ett lån från 4,22 % i ränta till 1,23% och bundet lånet till och med 2020-09-30.

Föreningen har förutom fyra lån på Handelsbanken en checkkredit på 1 000 000kr. Föreningen amorterar 300 000kr/år.

### Flerårsjämförelse

	2016	2015	2014
Resultat efter finansiella poster	239 911	441 651	210 484
Soliditet (%)	72,7%	73%	72,4%
Avgift per kvm	643	643	643

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift fram till och med 2013. Från 2014 belastas föreningen med halv fastighetsavgift i fem år, ca 28.000:-/år, därefter med full fastighetsavgift

### Medlemsinformation

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator, gång och cykelvägar samt eventuellt andra för fastigheterna erforderliga anläggningar.

Förenings medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Under året har 3 (9) bostadsrätter överlåtit.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 oktober 2006. På stämma den 25 maj 2016 tog beslut om ändring av föreningens stadgar. En stadgeändring kräver två stämmor. Nästa beslut kommer att tas upp på stämma 2017.

Föreningen har under året upprättat fyra parkeringsplatser för uthyrning.

Föreningen har tecknat avtal med Bravida gällande service av ventilation och filterbyte.

Under året som passerat har vi målat om allt trä i föreningen. Vi har ändrat om på parkeringsplatserna och har numera 4 stycket platser till uthyrning till familjer med flera bilar i hushållet. Inför gårdsfesten 2016 gjordes en investering av ett tält som vi säkerligen kommer att kunna använda flera gånger vid ytterligare gårdsfester.

Vi har även införskaffat en brevlåda som hänger i förrådet vid parkeringarna vid Jaktfalksgatan 8-16. Här skall man kunna lämna förslag eller dylikt till föreningen, men även sin nyckel om det skulle behövas.

Vill påminna alla ytterligare en gång att det är ytterst viktigt att om en bostadsrättsinnehavare vill göra en väsentlig förändring av tomten, lägenheten eller entrén skall en ansökan om förändringen först ske till styrelsen. Det finns en del saker som bostadsrättsinnehavaren måste ta hänsyn till innan förändringen sker. Skulle skador uppstå på föreningens mark/byggnad är det bostadsrättsinnehavaren som står kostnaden.

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står	
Balanserat resultat	-1 056 457
Årets resultat före fondförändring	239 911
Årets avsättning till underhållsfonden	- 945 000
Disponerat underhållsfond	<u>370 029</u>
	- 1 391 517

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 391 517
-------------------------	-------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		<b>2 724 384</b>	<b>2 724 384</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	1	-124 928	-47 263
Löpande underhåll	2	-370 029	-172 330
Förbrukningsmaterial/inventarier, lampor, partytält		-9 860	0
Driftskostnader	3	-911 918	-789 906
Konsult arvode, garantiärende, underhållsplan		-13 642	-41 250
Fastighetsavgift		-28 146	-27 947
Personalkostnader	4	-41 904	-33 640
Avskrivningar	5	-286 000	-286 000
		<b>-1 786 427</b>	<b>-1 398 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>937 957</b>	<b>1 326 048</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	6	-698 046	-884 397
		<b>-698 046</b>	<b>-884 397</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>239 911</b>	<b>441 651</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>239 911</b>	<b>441 651</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	112 857 019	113 143 019
Mark	5	17 095 000	17 095 000
		<b>129 952 019</b>	<b>130 238 019</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 952 019</b>	<b>130 238 019</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattekonto		726	
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	7	46 251	48 175
		<b>46 977</b>	<b>48 175</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 207 429</b>	<b>1 735 229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 254 406</b>	<b>1 783 404</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 206 426</b>	<b>132 021 424</b>



## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		46 011 000	46 011 000
Upplåtelseavgifter		46 624 000	46 624 000
Föreningens fond för yttre underhåll		4 906 934	4 331 963
		<b>97 541 934</b>	<b>96 966 963</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		239 911	441 651
Balanserat resultat		-1 631 428	-1 498 108
		<b>-1 391 517</b>	<b>-1 056 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>96 150 417</b>	<b>95 910 506</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	35 423 064	35 723 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 423 064</b>	<b>35 723 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott avgifter		224 115	213 379
Leverantörsskulder		326 272	76 107
Skatteskulder		1 059	2 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	81 499	96 022
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>632 945</b>	<b>387 854</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 206 426</b>	<b>132 021 424</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		38 865 000	38 865 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## **Tilläggsupplysningar**

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÅRL och bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014, men har ej medfört några väsentliga effekter.

### **Värderingsprinciper m.m.**

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

Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Fr.o.m 2014 sker en linjär/rak avskrivning. Skriver endast av stommen/grunden som uppskattas till 25% av ingående byggnadsvärde och skrivs av på 100 år.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### **Redovisning av intäkter**

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Föreningen har sedan 2012 en underhållsplan som uppvisar ett behov av underhållsavsättning på ca 945 000 kr per år. Uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

### **Definition av nyckeltal**

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

### **Personal**

Ingen personal finns.

<b>Not 1 Reparationer</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Va och sanitet	4 838	20 081
Ventilation	0	908
El och tele	5480	9250
Låssystem	0	7713
Fönster	0	2046
Övriga markytor	0	5050
Övriga reparationer, staket	63144	2215
Fasader	51 466	0
	<b>124 928</b>	<b>47 263</b>

<b>Not 2 Underhåll</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ventilation	0	172 330
Målningsarbete	370 029	0
	<b>370 029</b>	<b>172 330</b>

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Grönyte och fastighetsskötsel	0	118 931
Serviceavtal, ventilation inkl filterbyte	100 475	0
Övriga utgifter för fastigheten, brevlåda, skyltar	5 044	0
Snö och halkbekämpning	10 800	5 527
Tvätt av fraktioner i miljöhus	3 000	3 601
Trädgårdsavfall	0	498
El	27 048	28 776
Fjärrvärme	276 992	277 704
Vatten	91 609	93 177
Renhållning	48 713	46 015
Försäkring	40 958	41 888
Kabel-TV	75 232	74 731
Samfällighetsavgift	28 458	28 458
Ekonomisk- och administrativ förvaltning	182 310	57 009
Bolagsstämma/fest	9 262	8 395
Revison	6 438	0
Övriga förvaltningskostnader, bank, utbildning, bolagsverket	5 579	5 196
	<b>911 918</b>	<b>789 906</b>

<b>Not 4 Arvode och kostnadsersättning</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Styrelsearvode inkl soc avgifter	39 426	37 390
Arvode valberedning	2 478	0
Revisionsarvode	0	-3 750
	<b>41 904</b>	<b>33 640</b>

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ingående värde byggnad	114 405 000	114 405 000
Årets avskrivningar byggnad	-286 000	-286 000
Ack avskrivningar	-1 547 981	-1 261 981
Bokfört värde byggnad	<b>112 857 019</b>	<b>113 143 019</b>
Bokfört värde mark	<b>17 095 000</b>	<b>17 095 000</b>

<b>Not 6 Räntekostnader o liknande resultatposter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Ränte kostnad fastighetslån	694 046	880 397
Räntekostnader för checkräkningskredit	4 000	4 000
	<b>698 046</b>	<b>884 397</b>

<b>Not 7 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	23 182	29 367
Förutbetalda Kabel-TV avgifter	18 877	18 808
Förutbetald renhållning	4 192	0
	<b>46 251</b>	<b>48 175</b>

<b>Not 8 Eget kapital</b>	<b>insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre rep fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>
Belopp vid årets ingång	46 011 000	46 624 000	4 331 963	-1 056 457
Disposition enligt stämmobeslut				
Avsättning till underhållsfond			945 000	-945 000
Disponerat underhållsfond			-370 029	370 029
Årets resultat				239 911
Belopp vid årets utgång	<b>46 011 000</b>	<b>46 624 000</b>	<b>4 906 934</b>	<b>-1 391 517</b>

**Taxeringsvärde 61 186 000 kr varav 11 186 000 kr avser mark.**

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Checkkredit	1 000 000	1 000 000
Långfristig banksskuld	34 423 064	34 723 064
	<b>35 423 064</b>	<b>35 723 064</b>

Amortering inom ett år -300 000 -300 000

**Lån Stadshypotek**

Lån	Skuld 31 dec	Ränta	Villkorsändringsdag
2334	11 249 356	1,62%	2018-12-01
31203	7 877 180	1,22%	3 månader rörlig
794582	6 393 600	1,23%	2020-09-30
936631	8 902 928	2,92%	2017-12-01
	<b>34 423 064</b>		

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Uppl styrelsearvoden	30 000	30 000
Uppl soc avgifter	8 400	8 400
Uppl el	2 382	2 821
Uppl fjärrvärme	40 717	36 051
Uppl juridiska kostnader JM	0	18 750
	<hr/>	<hr/>
	81 499	96 022

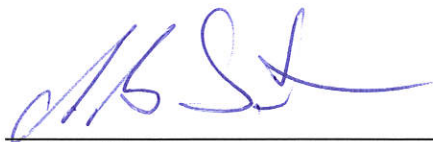
ÅRSREDOVISNING  
Räkenskapsåret  
2016-01-01 -- 2016-12-31

Underskrifter:

Helsingborg 2017-03 - 15



Pamela Ciardella



Anders Santesson



Christoffer Martinsson



Anette Hedergård

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-03 -27  
Helsingborgs Ekonomi och Revision AB



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll nr 2 org.nr. 769615-2094

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2016.

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 2016 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 revisionsssed 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.

### 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

#### *Revisorans 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.

Ängelholm den 27 mars 2017

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR