

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-03-31
Bostadsrättsföreningen Slånbäret, 769631-8786

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slånbäret avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-03-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Kumla.

Föreningen

Föreningen bildades under våren 2016. I början av 2017 förvärvade föreningen bolaget Vargavrån Projekt AB, organisationsnummer 559049-0107. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Kumla Slånbäret 40 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 10 188 kvm, varav bostadsarea 3937,5 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 25 st radhus och 10 st parhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Anebyhusgruppen Contracting AB. Säljaren av bolaget Vargavrån Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början under våren 2017 och avslutades tidigt under våren 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 30,1 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2018 var den 22%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Föreningen har kontrakterat FF-Fastighetsservice AB för den kamerala förvaltningen av föreningen.

Föreningsbelåningen ligger per balansdagen hos Nordea i form av ett byggnadskreditiv som har lagts om till ett föreningslån per den 27 april 2018.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter:

Henrik Ekeblad
Emil Lundin
Ann Westman

Auktoriserad revisor:

Per Gillmert

Firmateckning:

Föreningen tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Föreningen avser att hålla en ordinarie bolagstämma för att den gamla styrelsen (byggstyrelsen) skall avgå och en ny styrelse skall väljas som består av boende i föreningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars 2018 har radhusen genomgått en slutbesiktning med godkänt resultat och föreningen mottog ett interimistiskt slutbesked. I samband med detta har också medlemmarna flyttat in i sina bostäder. Avräkningsdag var 2018-03-31.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	116 507	-
Resultat efter finansiella poster	116 507	-
Balansomslutning	158 038 440	69 929 734
Soliditet %	42	-
Belåning per kvm (BOA) efter omläggning till föreningslån 2018-04-27	14 000	-
Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)	500	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 9.

Förändring eget kapital (kr)	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	-	-	-
Inbetalda insatser	65 745 000		
Årets resultat			116 507
Belopp vid årets utgång	65 745 000	-	116 507

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till föreningsstämmans förfogande stående medlen,

Årets resultat	116 507
Summa kronor	116 507
Disponeras på följande sätt	
Överförs till fond för yttre underhåll	48 545
Balanseras i ny räkning	67 962
Summa kronor	116 507

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-09-01- 2018-03-31	2016-03-15- 2017-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		116 507	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		116 507	-
Rörelsens kostnader	2	-	-
Rörelseresultat		116 507	-
Resultat från finansiella poster		-	-
Resultat efter finansiella poster		116 507	-
Resultat före skatt		116 507	-
Årets resultat		116 507	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-03-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	120 870 000	5 584 150
Pågående nyanläggningar	4	-	62 450 963
Summa materiella anläggningstillgångar		120 870 000	68 035 113
Summa anläggningstillgångar		120 870 000	68 035 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 394	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 068	-
Summa kortfristiga fordringar		119 462	-
Kassa och bank		37 048 978	1 894 621
Summa omsättningstillgångar		37 168 440	1 894 621
SUMMA TILLGÅNGAR		158 038 440	69 929 734

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-03-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		65 745 000	-
Summa bundet eget kapital		65 745 000	-
Fritt eget kapital			
Årets resultat		116 507	-
Summa fritt eget kapital		116 507	-
Summa eget kapital		65 861 507	-
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 937 032	47 682 437
Övriga långfristiga skulder		4 975 000	-
Summa långfristiga skulder		54 912 032	47 682 437
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 040 249	-
Leverantörsskulder		101 640	7 120 970
Skatteskulder		4 950	57 158
Övriga kortfristiga skulder		25 153 389	12 845 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 964 673	2 224 169
Summa kortfristiga skulder		37 264 901	22 247 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 038 440	69 929 734

Noter (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond samt amortering föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Noter (Kr)

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	200 år
Platta, grundläggning, markarbeten	200 år
Tak, fasad	50 år
Fönster, dörrar	50 år
Värmepumpar, undercentraler	25 år
Installationer	50 år
Vitvaror	10 år
Våtrum	30 år
Kök	30 år
Övrigt	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 22%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Föreningen belastas under byggtiden med fastighetsskatt på både tomtmarken och byggnaden under uppförande. Efter byggnadens färdigställande är föreningen befriad från fastighetsavgift i 15 år.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Noter (Kr)

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Nordea i form av ett byggnadskreditiv som den 27 april 2018 har lagts om till ett föreninslån. Den del av lånet som amorteras inom ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig i balansräkningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2017/2018	2016/2017
Medelantalet anställda	-	-

NOTER (Kr)

Not 3 Byggnader och mark

	2018-03-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärde	5 584 150	-
Anskaffningar	115 285 850	5 584 150
Utgående ack anskaffningsvärden	120 870 000	5 584 150
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ack avskrivningar	-	-
Utgående planenligt restvärde	120 870 000	5 584 150
Bokfört värde byggnad	115 285 850	-
Bokfört värde mark	5 584 150	5 584 150
	120 870 000	5 584 150

Byggnaden anses färdigställd på avräkningsdagen (2018-03-31).
Inga avskrivningar har därmed gjorts under räkenskapsåret.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-03-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärde	62 450 963	-
Investeringar	22 706 498	62 450 963
Omklassificeringar	-85 157 461	-
Utgående redovisat värde	-	62 450 963

NOTER (Kr)

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-03-31	2017-08-31
Beviljat byggnadskreditiv	57 200 000	57 200 000
Ej nyttjad kredit	-222 719	-9 517 563
Övriga skulder	5 000 000	-
Kortfristig del av långfristig skuld	-7 065 249	-
Summa	54 912 032	47 682 437
Amortering efter 5 år:	53 809 536	-

Övriga skulder ovan avser lån från Ekeblad Bostad AB med följande villkor:

Lånebelopp: 5 000 000 kr
Kredittid: 200 år med rak amortering (dvs 25 000 kr/år)
Ränta: Fast ränta om 1%
Första datum för amortering: 2019-03-31

Amorteringen ovan är beräknad utifrån rådande lånevillkor vid uppläggning av föreningslånet.

Ställda säkerheter för ovanstående lån uppgår vid räkenskapsårets utgång till följande belopp:

Fastighetsinteckningar	55 125 000	55 125 000
------------------------	------------	------------

Not 6 Ställda säkerheter

	2018-03-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	55 125 000	55 125 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2018-03-31	2017-08-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter balansdagen kommer skulden till Vargavran Invest AB att regleras.

I april 2018 lades föreningens belåning om till ett föreningslån hos Nordea. Det nya lånet uppgår till 50 125 tkr och är uppdelat i två lika stora delar varav en del med rörlig ränta och en del med fast ränta. Första förfallodag för ränta och amortering är 2018-07-27 och föreningslånets villkorsperioder är följande:

Lånedel 1 (25 062 500 kr): 2018-04-27 -- 2019-04-29 (rörlig ränta, STIBOR 3 mån + 1,600 %)
Lånedel 2 (25 062 500 kr): 2018-04-27 -- 2020-04-15 (fast ränta, 1,40 %)

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Belåning per kvm (BOA)

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)

Totala årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Kumla den 30 aug 2018



Henrik Ekeblad



Ann Westman



Emil Lundin

Min revisionsberättelse har avgivits den 30/8-2018



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slånbäret
Org.nr. 769631-8786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slånbäret för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-03-31.

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 mars 2018 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 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.

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 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 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.

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 Slånbäret för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-03-31 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 trygghetssätt.

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.

Göteborg den 30 augusti 2018


Per Gillmert
Auktoriserad revisor