

BRF VÅRVINDEN NR 1

Org.nr 716407-0489

ÅRSREDOVISNING

2016

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder eller andra lägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1981-05-14 och ekonomisk plan 1981-07-01.

Nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-10-23.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Vårvinden nr 1 och Badvädret 1 (endast mark) i Lunds kommun. Fastigheten Vårvinden nr 1 inrymmer 124 st bostadsrättslägenheter i flerbostadshus med en total boyta på 8 459 kvm. Byggår är 1968 och totalyta enligt taxeringsbesked 10 653 kvm. I byggnaden finns även en gästlägenhet, en gemensamhetslokal samt vävstuga, gym/bastu och hobbyverkstad.

Fastigheten Badvädret 1 inrymmer 125 st parkeringsplatser, varav 80 platser i en inhägnad del där 6 platser är utrustade med eluttag för motorvärmare och därmed har en högre hyra.

Lägenheterna har följande fördelning:

1 r o k	1 st
2 r o k	81 st varav 1 är gästlägenhet
3 r o k	42 st
4 r o k	1 st
Totalt	125 st

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med BIGBO AB avseende tjänst som vicevärd, medan trappstädning har skötts av F:a Richard Anderberg samt snöröjning/halkbekämpning av maskinstation Albinsson i Fjellie. För trädgård och yttre skötsel har man under början av året anlitat Staffanstorps Anläggning och därefter Bokens Anläggning.

Avseende ekonomisk förvaltning har föreningen under året haft avtal med Brf-Konsult i Lund AB.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-25 och efterföljande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning:

Britt-Marie Fastrup	Ledamot	Ordförande
Roland Sällberg	Ledamot	Vice ordförande
Christer Jakobsson	Ledamot	Sekreterare
Mats Wulff	Ledamot	Kassör
Arne Persson	Ledamot	
Jyri Markkula	Ledamot	
Eva Bolinder	Suppleant	
Göran Andersson	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Britt-Marie Fastrup, Roland Sällberg och Mats Wulff, två i förening.

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Görel Ingstorp Ingstorp Revision AB

Valberedning

Birgitta Borafia, Kerstin Rosén, Lars Trägen och Anders Strömqvist.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Ingen höjning är beslutad för 2017.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 11.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift har erlagts med takbeloppet, vilket för 2016 uppgick till 1.268 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande *minst* 0,25 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus, vilket blir 97.179 kr.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (8 459kvm)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter	631	631	631	631	631	618
EL, fastighet	21	19	21	21	21	23
Värme	110	112	126	132	113	98
VA	21	24	27	29	19	20
Renhållning	19	19	18	19	17	17
Räntekostnader lån	52	68	80	93	106	111
Fastighetslån	2 198	2 329	2 434	2 541	2 613	2 667

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining avloppsstam badrum Q-lgh

Bytt ut 24 ventiler på vattenstammarna i källaren

Fällt träd 6 st mot väster och 2 st mot norr

Bytt till nytt passagesystem med taggar till den inhägnade parkeringen

Alla lysrör i gymmet utbytta

Installerat nytt brand- och utrymningslarm

Installerat nytt nödbelysningsystem

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 605 401	297 652	-1 304 099	284 306
Disposition av fg års resultat		284 306		-284 306
Årets resultat				773 567
Belopp vid årets utgång	6 605 401	581 958	-1 304 099	773 567

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 159 st, fördelade på 124 lägenheter.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 153 st.

Under året har 7 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Flerårsöversikt	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	5 423 151	5 413 999	5 413 999	5 419 104
Resultat efter finansiella poster	773 567	284 306	150 015	428 869
Soliditet	24,8%	21,6%	19,9%	20,9%

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-1 019 792,86 kr
Årets resultat	<u>773 567,01 kr</u>
	-246 225,85 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgarna, avsättes

100 000,00 kr

i ny räkning överföres

-346 225,85 kr

-246 225,85 kr

RESULTATRÄKNING

		2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 423 151	5 421 957
Övriga rörelseintäkter	Not 2	<u>371 319</u>	<u>395 608</u>
Summa rörelseintäkter		5 794 470	5 817 565
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 365 485	-3 780 189
Övriga externa kostnader	Not 4	-389 146	-377 257
Styrelse-/övriga arvoden	Not 5	-181 318	-152 459
Avskrivningar	Not 6	<u>-647 617</u>	<u>-647 617</u>
Summa rörelsekostnader		-4 583 566	-4 957 522
RÖRELSERESULTAT		1 210 904	860 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter		146	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-437 483</u>	<u>-575 908</u>
Summa finansiella poster		-437 337	-575 737
ÅRETS RESULTAT		773 567	284 306

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	24 253 463	24 901 081
Inventarier	Not 8	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>24 253 463</u>	<u>24 901 081</u>
Summa anläggningstillgångar		24 253 463	24 901 081
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 712	12 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>165 089</u>	<u>161 884</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>188 801</u>	<u>174 467</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	<u>2 409 711</u>	<u>2 208 638</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 409 711</u>	<u>2 208 638</u>
Summa omsättningstillgångar		2 598 512	2 383 105
SUMMA TILLGÅNGAR		26 851 975	27 284 186

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 605 401	6 605 401
Fond för yttre underhåll		581 958	297 652
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 187 359	6 903 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/förlust		-1 304 099	-1 304 099
Årets resultat		773 567	284 306
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-530 532	-1 019 793
Summa eget kapital		6 656 827	5 883 260
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	17 533 792	18 636 799
Summa långfristiga skulder		17 533 792	18 636 799
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 062 632	1 062 632
Leverantörsskulder		64 704	191 500
Övriga skulder	Not 12	774 532	743 408
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 13	759 488	766 587
Summa kortfristiga skulder		2 661 356	2 764 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 851 975	27 284 186

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångar till utöver ursprunglig nivå, avskrives.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider/procent tillämpas:

Byggnader	67 år	1,50 % per år
Hissar	25 år	4,00 % per år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och påverkar därmed inte resultaträkningen. Anspråktagande av medlen beslutas av styrelse och bokförs samma år som utgiften det skall motsvara.

NOTER

	2016	2015
Not 1 Nettoomsättning (årsavg och hyror)		
Årsavgifter, bostäder	5 434 178	5 437 560
varav avsättning till medlemmarnas inre fond	-100 000	-100 000
Hysesintäkter, förråd	5 760	5 760
Hysesintäkter, garage/parkering	83 213	78 637
	5 423 151	5 421 957
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Elavgifter	239 196	262 020
Städavgifter	40 540	40 200
Gym/bastuavgifter	30 700	31 110
Hysesintäkter Ö2	17 217	31 600
Hysesintäkter gillestuga	9 900	9 900
Överlåtelseavgifter	4 460	11 150
Pantsättningsavgifter	4 005	7 565
Övriga intäkter/ersättn fr medlemmar	3 977	2 063
Försäkringsersättning	21 324	0
	371 319	395 608

	2016	2015
Not 3 Driftskostnader		
Städning	137 497	134 368
Trädgårdsskötsel och underhåll utemiljö	262 054	406 587
Snöröjning/saltning	16 163	6 713
Vicevärd	71 757	71 427
Hissbesiktning	8 779	3 885
Förbrukningsinventarier/material	25 481	12 520
Reparationer och underhåll	911 121	1 150 867
El, fastighet	415 581	425 033
Värme	934 039	949 756
VA	175 592	205 052
Sophantering/renhållning	156 505	161 546
Försäkringspremier	92 416	97 060
Fastighets-skatt/avgift	158 500	155 375
	3 365 485	3 780 189
Not 4 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Telefon	4 191	3 933
Kabel-tv-avgifter	163 520	160 164
Bredband/internet/hemsida	5 100	7 184
Revisionsarvode	25 125	22 500
Föreningskostnader	26 103	25 796
Förvaltningsarvode, ek förv	104 372	101 824
Administration	22 086	12 442
Övriga förvaltningskostnader	5 384	1 082
Konsultarvoden (Techem)	20 114	18 752
Arvoden jurist	0	11 000
Bankkostnader	5 361	4 790
Medlemsavgift, Bostadsrätterna	7 790	7 790
	389 146	377 257
Not 5 Styrelsearvoden		
Styrelse	143 950	102 700
Övriga arvoden och ersättningar	9 400	27 400
Sociala avgifter	27 968	22 359
	181 318	152 459
Not 6 Avskrivningar		
Byggnad	583 075	583 075
Fastighetsförbättringar (hissar)	64 542	64 542
	647 617	647 617

	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	38 871 640	38 871 640
Ingående anskaffningsvärde mark	1 308 973	1 308 973
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	1 613 564	1 613 564
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>41 794 177</i>	<i>41 794 177</i>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-16 683 335	-16 100 260
Ingående avskrivningar fastighetsförbättr (hissar)	-209 762	-145 219
Årets avskrivningar enligt plan	-647 617	-647 617
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	<i>-17 540 714</i>	<i>-16 893 096</i>
Bokfört värde byggnader och mark	24 253 463	24 901 081
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	38 000 000
	125 000 000	104 000 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde inventarier	673 351	673 351
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>673 351</i>	<i>673 351</i>
Ingående avskrivningar inventarier	-673 351	-673 351
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	<i>-673 351</i>	<i>-673 351</i>
Bokfört värde inventarier	0	0
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremier	14 472	13 868
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 592	40 880
Förutbetald medlemsavgift	7 790	7 790
Upplupna elavgifter	101 235	99 346
	165 089	161 884
Not 10 Kassa och bank		
Handkassa	489	547
Bank, transaktionskonto	409 222	451 782
Bank, övrigt konto	2 000 000	1 756 309
	2 409 711	2 208 638

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 2016-12-31</i>	<i>Låneskuld 2016-12-31</i>	<i>Låneskuld 2015-12-31</i>	<i>Villkors- ändringsdag</i>	<i>Beräknad amort 2017</i>
Stadshypotek	1,40%	2 792 962	2 954 874	2019-01-30	161 912
Stadshypotek	1,40%	2 907 300	3 075 840	2019-03-01	168 540
Stadshypotek	1,40%	315 028	367 536	2019-12-01	52 508
Stadshypotek	1,40%	969 000	1 170 875	2019-12-30	161 500
Stadshypotek	4,58%	1 281 247	1 406 247	2017-03-30	125 000
Stadshypotek	1,40%	316 513	333 393	2017-10-30	16 880
Stadshypotek	4,45%	3 815 288	3 857 216	2017-10-30	41 928
Stadshypotek	1,45%	1 458 020	1 534 760	2017-12-01	76 740
Stadshypotek	1,35%	2 916 941	3 074 613	2018-04-30	157 672
Stadshypotek	1,35%	1 824 125	1 924 077	2018-04-30	99 952
		18 596 424	19 699 431		1 062 632
Kortfristig del av fast.lån		-1 062 632	-1 062 632		
Långfristig del av fast.lån		17 533 792	18 636 799		

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	34 798 000	34 798 000
------------------------	------------	------------

Not 12 Övriga skulder

2016-12-31 2015-12-31

Depositionsavgifter:

Saldo vid årets början	2 750	2 450
Inbetalda depositioner u året	100	400
Återbetalda depositioner u året	-250	-100
Saldo vid årets slut	2 600	2 750

Inre reparationsfond:

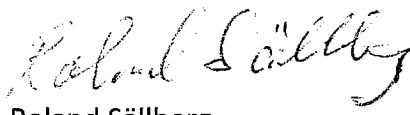
Saldo vid årets början	718 963	690 915
Årets uttag	-61 130	-71 952
Årets avsättning	100 000	100 000
Saldo vid årets slut	757 833	718 963

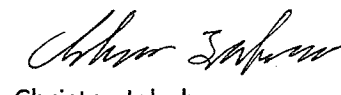
Innehållen personalskatt	9 434	14 550
Skuld soc avgifter	4 665	6 410
Övrig kortfristig skuld	0	735
Summa övriga skulder	774 532	743 408

	2016-12-31	2015-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupna räntekostnader	48 188	59 984
Upplupen elkostnad	36 775	35 728
Upplupen FV-kostnad	128 915	120 262
Upplupen renhållningskostnad	11 953	15 749
Upplupet revisionsarvode	27 000	27 500
Övriga upplupna kostnader	0	13 844
Förutbetalda årsavgifter/hyror	506 657	493 520
	759 488	766 587

Lund den 10 / 4 2017

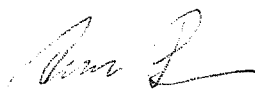

Britt-Marie Fastrup
Ordförande


Roland Sällberg
Vice ordförande


Christer Jakobsson
Sekreterare


Mats Wulff
Kassör


Jyri Markkula
Ledamot


Arne Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 28 / 4 2017

Ingstorp Revision AB


Görel Ingstorp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårvinden nr 1, org.nr 716407-0489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vårvinden nr 1 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens nr 1s 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.

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. De 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. Risker 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 ett bolag 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 vårvinden nr 1 för år 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 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. 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 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.

Lund 2017-04-28



Görel Ingstorp

Auktoriserad revisor