

Årsredovisning för
Brf Stångåblick, Linköping
716453-1951

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

09 22 24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stångåblick, Linköping, 716453-1951 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

FF-fastighetsservice AB har ansvarat för löpande fastighetsskötsel och lokalvård. Vid årets utgång var medlemsantalet 119, fördelade på 80 lägenheter och 6 lokaler. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta, Linköping.

Styrelsen

Ordförande	Louise Holm
Ledamot	Göran De Geer
Ledamot	Jan Klefborg
Ledamot	Roger Löwing
Ledamot	Christina Hargitai

Suppleant

Anna Nystrand Borg	
Hanna Antonsson	Avgick på egen begäran november 2017
Lars Eklund	Avgick på egen begäran november 2017

Revisor

LR Revision Vingåker/Örebro, Jens Forneng
Edmond Nijm, Intern revisor

Ledamöter i styrelsen till samfällighetsföreningen Magasinsgränd

Louise Holm
Jan Klefborg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat sex stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Drabanten 14, Linköpings Kommun, Linköping
Adress:	Hamngatan, Nygatan, Snickaregatan, Magasinsgränd och Magasinstorget
Byggår:	2000
Taxeringsvärde:	117 042 000 kr varav byggnadsvärde 81 800 000kr
Lägenhetsfördelning:	80 lägenheter fördelade på 6 trapphus samt 6 lokaler med egna entreér i markplan
Total boyta:	7 054,1 m ²
Lokalyta:	660,0 m ²
Fastighetens areal:	3 514,0 m ²

Lägenhetsfördelning	
1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	28 st
4 rum och kök	24 st
5 rum och kök	9 st
6 rum och kök	6 st
Lokaler	6 st

P-anläggning	
Garage	52 st

Händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen på lånemarknaden. Styrelsen har under året bundit räntan på ett av fastighetens rörliga lån. Föreningens tidigare kontaktperson på Nordea i Linköping har ersatts av en centraliserad funktion för södra Sverige i Uppsala. Detta har försvårat den kontinuerliga och förtroendefulla kontakten med banken. Styrelsen avser att undersöka lånevillkoren även hos andra banker. På det stora hela är föreningens ekonomi god och det har inte varit några stora oförutsedda utgifter under 2017.

Teknik, skötsel och underhåll

Renoveringen av föreningens 6 hissar har slutförts under 2017. De inkörningsproblem som inträffade i samband med, och efter renoveringen, har åtgärdats av Otis. Några av fasaderna på föreningens byggnader har tvättats och de sprickor som finns under en del balkonger kommer att lagas under kommande år. Ett omfattande arbete med felsökning av varmvattenbrist i vissa lägenheter har påbörjats och skall fullföljas. Arbetet med att komma tillrätta med problemen fortsätter. Styrelsen har låtit ta fram skisser och kostnadsförslag för omarbetning av innergården. Då dessa förslag har visat sig bli avsevärt dyrare än det belopp som tidigare stämman beslutat om, kommer frågan om gårdens utformning att återigen tas upp på kommande stämma.

Information till medlemmar

Stångå-Magasinet och anslag i portarna har varit de informationskanaler som föreningen främst har använt under året. Föreningens hemsida innehåller allmän information om föreningen som stadgar, ordningsregler, protokoll från föreningsstämmor, årsredovisningar med mera. Styrelsen har också bjudit in samtliga boende till informationskvällar på Claras Café samt haft ett glöggmingel. Dessa tillställningar har varit lyckade och styrelsen hoppas kunna fortsätta med denna typ av aktiviteter under 2018.

Kallelse till stämman delas ut i pappersform till samtliga boende men stämmoprotokoll i pappersform kommer enbart att ges ut till de medlemmar som efterfrågar ett sådant.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 241 554	26 623 450	3 123 425	4 110 135	-228 787
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-228 787	228 787
Fondavsättning enligt stämmobeslut			490 800	-490 800	
Årets resultat					-547 038
Vid årets slut	20 241 554	26 623 450	3 614 225	3 390 548	-547 038

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	5 516 900	5 479 222	5 464 038	5 273 240	5 275 864
Resultat efter finansiella poster	-547 038	-228 787	389 539	93 378	-57 191
Resultat i % av nettoomsättningen	-9,9	-4,2	7,1	1,8	-1,1
Soliditet, %	52,2	51,8	51,5	50,8	50,1
Balansomslutning	102 092 204	103 931 908	105 098 891	105 827 696	106 915 621
Nyckeltal i kr/m²					
Årsavgift /boyta	651	651	651	685	685
Lån/totalyta	6 191	6 311	6 469	6 627	6 784
Elkostnad/totalyta	21	19	15	19	21
Värmekostnad/totalyta	102	92	76	87	94
Vattenkostnad/totalyta	19	20	22	20	19

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	3 390 548
årets resultat	-547 038
	<u>2 843 510</u>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärden för föreningens hus	245 400
extra avsättning fond fastighetsunderhåll	245 400
balanseras i ny räkning	<u>2 352 710</u>
	2 843 510

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 516 900	5 479 222
Övriga rörelseintäkter	3	34 357	51 167
Summa rörelseintäkter		5 551 257	5 530 389
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-3 911 575	-3 398 074
Personalkostnader	5	-183 442	-167 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 233 482	-1 262 134
Summa rörelsekostnader		-5 328 499	-4 828 100
Rörelseresultat		222 758	702 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 223	3 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 019	-934 495
Summa finansiella poster		-769 796	-931 076
Resultat efter finansiella poster		-547 038	-228 787
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-547 038	-228 787
Skatter		0	0
Årets resultat		-547 038	-228 787

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	98 801 250	100 001 250
Inventarier, verktyg och installationer	7	164 434	197 916
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>98 965 684</u>	<u>100 199 166</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>98 965 684</u>	<u>100 199 166</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 500
Avräkning skatter och avgifter		14 652	13 750
Övriga fordringar		<u>52 610</u>	<u>56 460</u>
Summa kortfristiga fordringar		67 262	71 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 059 258</u>	<u>3 661 032</u>
Summa kassa och bank		3 059 258	3 661 032
Summa omsättningstillgångar		<u>3 126 520</u>	<u>3 732 742</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>102 092 204</u>	<u>103 931 908</u>

dy
OK
P

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>			
Insatser		20 241 554	20 241 554
Upplåtelseavgifter		26 623 450	26 623 450
Fond fastighetsunderhåll		3 614 225	3 123 425
Summa bundet eget kapital		<u>50 479 229</u>	<u>49 988 429</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 390 548	4 110 135
Årets resultat		-547 038	-228 787
Summa fritt eget kapital		<u>2 843 510</u>	<u>3 881 348</u>
Summa eget kapital		<u>53 322 739</u>	<u>53 869 777</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>46 540 046</u>	<u>47 469 210</u>
Summa långfristiga skulder		46 540 046	47 469 210
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 216 664	1 216 664
Förskott från kunder		0	9 100
Leverantörsskulder		457 039	817 770
Skatteskulder		37 551	25 785
Övriga skulder		8 547	35 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>509 618</u>	<u>488 168</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 229 419</u>	<u>2 592 921</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>102 092 204</u>	<u>103 931 908</u>

67 

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	83
-Markanläggningar	10
- Inventarier	5
- Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Månadsavgifter	4 591 830	4 591 830
Momsfria lokaler	185 909	157 030
Momspliktiga lokaler	320 283	349 163
Garagehyror	307 208	308 935
Utdebitering fastighetsskatt icke momspl.	24 471	20 326
Utdebitering fastighetsskatt momspl.	45 970	50 115
Övriga elintäkter	1 621	1 813
Balkonger/balkongskydd	39 588	0
Öresutjämning	20	10
	<u>5 516 900</u>	<u>5 479 222</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>	<u>2016-01-01- 2016-12-31</u>
Avbetalning ventilation	14 550	14 550
Försäkringsersättning	9 957	29 698
Övriga ersättningar och intäkter	9 100	6 919
Övriga fakturerade kostnader	750	0
Summa	<u>34 357</u>	<u>51 167</u>

by
en

Not 4 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyror p-platser	52 658	51 720
El	163 862	144 261
Värme	788 740	709 184
Vatten och avlopp	149 255	157 441
Renhållning, sophantering	132 341	85 711
Fastighetsskötsel inhyrd	136 904	128 429
Trappstädning inhyrd	140 264	135 915
Försäkringskador	0	35 527
Reparation och underhåll	196 678	139 485
Övriga driftskostnader	33 483	12 734
Hisskostnader	55 239	75 381
Larm, hiss, porttelefon	16 666	13 791
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	175 620	171 860
Fastighetsförsäkringar	66 280	85 875
Gemensam tv-anläggning	105 529	105 232
Förbrukningsinventarier	0	5 255
Planerat underhåll	1 401 997	1 173 865
Balkongskydd	82 781	0
Övriga föreningskostnader	47 344	29 387
Administrationskostnader	97 014	93 567
Extern revisionskostnad	15 805	13 462
Bankkostnader	11 683	10 078
Övriga främmande tjänster	41 432	19 914
Summa	3 911 575	3 398 074

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	104 280	103 460
Revisionsarvoden	570	570
Övriga anställda	41 390	30 750
Övriga ersättningar	407	426
Sociala kostnader	36 510	32 643
	183 157	167 849

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 451 506	120 451 506
	<u>120 451 506</u>	<u>120 451 506</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 450 256	-19 221 604
-Årets avskrivning enligt plan	-1 200 000	-1 228 652
	<u>-21 650 256</u>	<u>-20 450 256</u>
Redovisat värde vid årets slut	98 801 250	100 001 250
Bokfört värde byggnader	78 600 060	79 800 060
Bokfört värde mark	20 201 190	20 201 190
	<u>98 801 250</u>	<u>100 001 250</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	404 070	404 070
Vid årets slut	<u>404 070</u>	<u>404 070</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-206 154	-172 672
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-33 482	-33 482
Vid årets slut	<u>-239 636</u>	<u>-206 154</u>
Redovisat värde vid årets slut	164 434	197 916

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Hypotek	2021-03-15	2,22%	24 216 698	24 283 362
Nordea Hypotek	2020-08-12	1,07%	19 065 012	19 065 012
Nordea Hypotek	2018-11-14	0,53%	4 475 000	5 337 500
			<u>47 756 710</u>	<u>48 685 874</u>
Varav kortfristig del 1 år			-1 216 664	-1 216 664
Kvarstående långfristig del			46 540 046	47 469 210
Summa Skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-4 866 656	-4 866 656
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			41 673 390	42 602 554

Handwritten signature and initials in blue ink.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	73 500 000	73 500 000
Summa ställda säkerheter	73 500 000	73 500 000

Ansvarsförbindelser *Inga* *Inga*

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	39 155	36 983
Förutbetalda intäkter	455 963	436 685
Upplupna revisionskostnader	14 500	14 500
	509 618	488 168

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stämman behöver fatta nytt beslut om innergården.
P-platserna höjs fr.o.m 1 april-2018.

Underskrifter

Linköping 2018-



Louise Holm
Styrelseordförande



Roger Löwing



Jan Klefborg



Göran De Geer

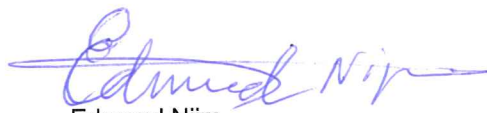


Christina Hargitai

Vår revisionsberättelse har lämnats den *27/4*-2018.



LR Revision Vingåker/Örebro, Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Edmond Nijm
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stångåblick,
Linköping
Org.nr 716453-1951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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.

Den auktoriserade 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Stångåblick resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 27 april 2018



Auktoriserad revisor
Jens Forneng

Edmond Nijm
Förtroendevald revisor