



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lilla Källviken 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Malin Karin Maria Nyström	Ordförande	
Hjalmar Love Billingskog Nyberg	Ledamot	
Linda Charlotte Forssell Asp	Ledamot	
Ulf Gunnar Norell	Ledamot	Entledigad 15/10
Emma Carolina Norman	Ledamot	
Sven Rolf Lars Joacim Svensson	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Fredrik Andersson
Pär Asp
Magnus Jernberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2017-07-12. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stora Källviken 1:125	2015	Falun
Stora Källviken 1:132	2015	Falun
Stora Källviken 1:139	2015	Falun
Stora Källviken 1:142	2015	Falun
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen golvvärme på bottenplan och radiatorer på övre plan.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2015 och består av 16 småhus.

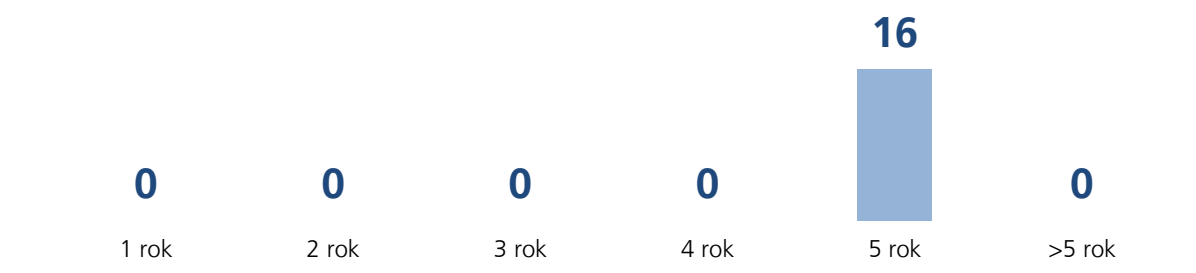
Fastigheternas värdeår är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 952 m², varav 1 952 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåker Bostadsrättsförvaltning AB

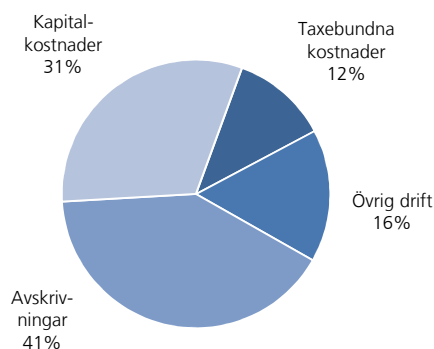
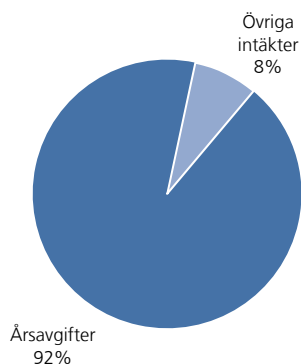
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	216 484	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 026 417	706 255
Minskning kortfristiga fordringar	0	29 104 705
Ökning av kortfristiga skulder	196 241	87 053
	1 222 658	29 898 012
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	212 918	104 811
Finansiella kostnader	242 414	151 425
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 422 000
Ökning av kortfristiga fordringar	174 100	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	27 053 292
	1 129 432	29 731 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	309 711	216 484
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	93 226	216 484

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stolpar för postlådor och stolpar i carport målades vita under året. Målning påbörjades på det gemensamma staket som finns vid Britta Hazelius väg 10 men den målningen kommer att slutföras först under 2018.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	485	322	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 078	11 300	25 117
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	7	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	124	78	0
Soliditet (%)	57	57	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	257	267	0
Nettoomsättning (tkr)	1 026	690	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 952 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 120 000	0	0	29 120 000
Fond för yttre underhåll	179 000	91 000	0	88 000
S:a bundet eget kapital	29 299 000	91 000	0	29 208 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	87 891	-91 000	266 891	-88 000
Årets resultat	257 152	257 152	-266 891	266 891
S:a fritt eget kapital	345 042	166 152	0	178 891
S:a eget kapital	29 644 042	257 152	0	29 386 891

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	257 152
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	178 891
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 000
summa balanserat resultat	345 043

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

345 043

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 026 417	689 585
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	16 670
Summa rörelseintäkter		1 026 417	706 255
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-136 114	-72 369
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 102	-29 742
Personalkostnader	Not 6	-9 701	-2 700
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-313 933	-183 128
Summa rörelsekostnader		-526 851	-287 939
RÖRELSERESULTAT		499 566	418 316
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 414	-151 425
Summa finansiella poster		-242 414	-151 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		257 152	266 891
ÅRETS RESULTAT		257 152	266 891

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	51 074 939	51 388 872
Summa materiella anläggningstillgångar	51 074 939	51 388 872
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	51 074 939	51 388 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar Not 9	174 100	0
Summa kortfristiga fordringar	174 100	0
KASSA OCH BANK		
Klientmedel	309 711	216 484
Summa kassa och bank	309 711	216 484
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	483 811	216 484
SUMMA TILLGÅNGAR	51 558 749	51 605 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 120 000	29 120 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	179 000	88 000
Summa bundet eget kapital		29 299 000	29 208 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		87 891	-88 000
Årets resultat		257 152	266 891
Summa fritt eget kapital		345 042	178 891
SUMMA EGET KAPITAL		29 644 042	29 386 891
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 562 500	21 625 000
Summa långfristiga skulder		10 562 500	21 625 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 062 500	500 000
Leverantörsskulder		7 959	4 392
Skatteskulder		174 100	0
Övriga skulder		4 104	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	103 544	89 074
Summa kortfristiga skulder		11 352 207	593 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 558 749	51 605 357

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	947 007	631 312
Vattenintäkter	76 800	51 200
Överlåtelse/pantsättning	2 673	7 088
Öresutjämning	-63	-15
	1 026 417	689 585

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	16 670
	0	16 670

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Förbrukningsmateriel	3 682	0
		3 682	0
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	89 519	13 259
		89 519	13 259
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 913	59 110
		42 913	59 110
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	136 114	72 369
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	0
	Föreningskostnader	2 915	3 245
	Fritids- och trivselkostnader	2 346	0
	Förvaltningsarvode	26 906	19 507
	Förvaltningsarvoden övriga	801	0
	Administration	12 635	6 990
	Konsultarvode	9 000	0
		67 102	29 742
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	7 600	2 700
	Sociala kostnader	2 101	0
		9 701	2 700
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	313 933	183 128
		313 933	183 128

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 572 000	13 950 000
	Nyanskaffningar	0	37 622 000
	Utgående anskaffningsvärde	51 572 000	51 572 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-183 128	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-313 933	-183 128
	Utgående avskrivning enligt plan	-497 061	-183 128
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 074 939	51 388 872
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 900 000	13 900 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 032 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 036 000	4 210 000
		22 068 000	20 210 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 068 000	20 210 000
		22 068 000	20 210 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Avräkning byggare	174 100	0
		174 100	0
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	88 000	0
	Reservering enligt stadgar	91 000	88 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	179 000	88 000

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,390 %	10 812 500	11 062 500	2020-04-15
Nordea	0,970 %	10 812 500	11 062 500	2018-03-29
Summa skulder till kreditinstitut		21 625 000	22 125 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 062 500	-500 000	
		10 562 500	21 625 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 125 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Fastighetsinteckningar

2017-12-31 **2016-12-31**

22 500 000 22 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Ränta
Avgifter och hyror

2017-12-31 **2016-12-31**

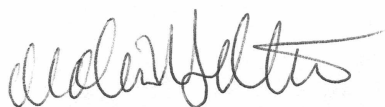
25 088 2 433
78 456 86 641
103 544 **89 074**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Falun den 29 / 3 2018



Malin Karin Maria Nyström
Ordförande



Hjalmar Love Billingskog Nyberg
Ledamot



Linda Charlotte Forssell Asp
Ledamot



Sven Rolf Lars Joacim Svensson
Ledamot



Emma Carolina Norman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lilla Källviken 1, org. nr 769628-6660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Källviken 1 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 utvärderar, 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 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 Brf Lilla Källviken 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Solna den 8 april 2018



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor