

Brf HAVSPORTEN
Org nr 769621- 0793

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2016

308

Styrelsen för Brf Havsporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningen har den 19 augusti 2010 förvärvat fastigheten Lomma 25:70 i Lomma kommun. Lagfart erhöles den 8 november 2010.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 56 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 149 kvm. Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser på tomtmark samt 18 platser i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning som omfattar markparkering och planteringar samt ev andra för fastigheten gemensamma anordningar.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmsta åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Årsavgiften har inte ändrats under 2016, genomsnittlig årsavgift är ca 588 kr/kvm. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift under 2017.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har åsatts värdeår 2011.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Clifa AB om teknisk förvaltning (inre och yttre skötsel) samt tillsyn av värmeundercentral.

KTC handlägger den datoriserade styr- och övervakning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2016 haft avtal med AMC Fastighetskonsult om ekonomisk förvaltning. Avtalet löper årsvis och med sex månaders uppsägning.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 130 000 kronor (130 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Extra amortering, 110 000 kr (0 kr) har gjorts i samband med omsättning av lån. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har skrivit nytt avtal med Icopal för årlig översyn av våra rökluckor.

Allmänt om verksamheten under 2016

Under hösten har föreningen tillsammans med JM haft genomgång av 5-årsbesiktning. Överenskomna åtgärder ska vara färdigställda senast 31 januari 2017.

I samband med detta har styrelsen tagit fram en framtida underhållsplan för fastigheten. Detta har gjorts i samråd med extern konsult.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 82 (78) medlemmar.

Under året har 7 (8) bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har efter föreningsstämman den 21 maj 2015 haft följande sammansättning:

Lena Neret	Ledamot, ordförande
Bodil Hallbeck	Ledamot, sekreterare
Rolf Månsson	Ledamot
Lars Willby	Ledamot (avgick i juni 2016 pga flytt)
Nils Fahlvik	Ledamot
Cecilia Jacobsson	Suppleant
Viktor Törnkvist	Suppleant (avgick i september 2016 pga flytt)

Vid föreningsstämman avgick Maria Jonsson ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Björn Bengtsson Ordinarie
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Danckler Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Bo Olsson Sammankallande
Peranders Johansson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2015.

Flerårsöversikt

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	-40	-162	-202	395
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>691</u>	<u>691</u>	<u>691</u>	<u>98</u>
Resultat exkl avskrivningar tkr	651	529	489	493
Årets amorteringar tkr	<u>-130</u>	<u>-130</u>	<u>-280</u>	<u>-130</u>
Årets likvidöverskott tkr	521	399	209	363

<u>Nyckeltal</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	2 638	2 636	2 579	2 581
Resultat efter finansiella poster	-40	-162	-202	395
Soliditet %	77,9	77,8	77,8	77,7
Bokför värde på fastigheten per kvm boarea	35 667	35 833	36 000	36 166
Lån per kvm boarea	7 890	7 948	7 980	8 047
Genomsnittlig skuldränta %	3,09	3,26	3,48	3,47
Fastighetens belåningsgrad %	22	22	22	22

2013 års bokslut har upprättats enligt tidigare gällande god redovisningssed i Sverige vilket bl.a innebar att föreningen tillämpade en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

33

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 290 000	56 150 000	322 769	387 259	-162 334
Disposition av föregående års resultat			103 725	-266 060	162 334
Årets resultat					-39 707
Belopp vid årets utgång	60 290 000	56 150 000	426 494	121 199	-39 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	121 199
Årets resultat	<u>-39 707</u>
	81 492

För år 2016 föreslår styrelsen att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna, avsättes i ny räkning överföres	103 725
	<u>-22 233</u>
	81 492

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

308

Brf Havsporten
Org.nr 769621-0793

5(11)

		160101	150101
RESULTATRÄKNING	NOT	-161231	-151231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 637 820	2 636 004
Övriga rörelseintäkter	3	233 315	225 392
Summa rörelseintäkter		2 871 135	2 861 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-793 548	-894 566
Övriga externa kostnader	5	-354 008	-327 145
Personalkostnader	6	-56 921	-38 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-691 141	-691 141
Summa rörelsekostnader		-1 895 618	-1 951 356
Rörelseresultat		975 517	910 040
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 015 397	-1 072 546
Summa finansiella poster		-1 015 224	-1 072 374
ÅRETS RESULTAT		-39 707	-162 334

33

Brf Havsporten
Org.nr 769621-0793

6(11)

BALANSRÄKNING	Not	161231	151231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	7		
Byggnader och mark		147 981 161	148 672 302
Summa materiella anläggningstillgångar		147 981 161	148 672 302
Summa anläggningstillgångar		147 981 161	148 672 302
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	64 694	30 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	76 514	70 724
Summa kortfristiga fordringar		141 208	101 600
Kassa och bank		1 929 191	1 649 905
Summa omsättningstillgångar		2 070 399	1 751 505
SUMMA TILLGÅNGAR		150 051 560	150 423 807

303

Brf Havsporten
Org.nr 769621-0793

7(11)

BALANSRÄKNING	Not	161231	151231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		426 494	322 769
Summa bundet eget kapital		116 866 494	116 762 769
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		121 199	387 259
Årets resultat		-39 707	-162 334
Summa fritt eget kapital		81 492	224 925
Summa eget kapital		116 947 986	116 987 694
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 607 500	32 847 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	130 000	130 000
Leverantörsskulder		36 088	53 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	329 986	405 363
Summa kortfristiga skulder		496 074	588 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 051 560	150 423 807

35

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre företag.

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider tillämpats:

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) om 120 år.

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

Övrigt

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda eller några löner och ersättningar har inte utbetalts.

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 44 300 (30 500) kronor samt sociala kostnader till 12 621 (7 992) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 56 921 (38 504) kronor.

30

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter bostäder	2 441 100	2 441 104
Hysesintäkter p-platser	196 720	194 900
	2 637 820	2 636 004

Not 3. Övriga rörelseintäkter		
Kabel-TV	147 840	147 840
Debiterat varmvatten	66 677	64 988
Ersättning från medlemmar	18 798	12 564
	233 315	225 392

Not 4 Driftskostnader	2016	2015
Fastighetsskötsel	143 081	163 546
Snöröjning	28 088	17 955
Hissbesiktning	15 341	5 208
Förbrukningsmaterial	16 683	2 883
Reparation och underhåll	29 090	92 180
OVK-besiktning	0	42 911
Serviceavtal, KTC	9 588	20 400
El	161 597	140 269
Uppvärmning	149 864	181 490
Vatten	168 264	162 730
Sophämtning	71 952	64 994
	793 548	894 566

Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring	33 838	27 154
Kabel-TV	145 502	145 467
Hyra parkeringsplatser	8 170	10 800
Administrationskostnader	16 297	19 946
Revisionsarvode	16 805	16 875
Arvode för ekonomisk förvaltning	74 899	73 427
Konsultarvode	41 773	0
Övriga externa tjänster	16 724	33 476
	354 008	327 145

Not 6. Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers	2016	2015
Styrelsearvode	44 300	30 500
Sociala avgifter	12 621	7 992
Bilersättning	0	12
	56 921	38 504

Brf Havsporten 10(11)
Org.nr 769621-0793

Not 7 Byggnader och mark	161231	151231
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	81 750 000	81 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 750 000	81 750 000

Ackumulerade avskrivningar	161231	151231
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 577 698	-886 557
Årets avskrivningar	-691 141	-691 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 268 839	-1 577 698

Ackumulerade anskaffningsvärden mark	161231	151231
Ingående anskaffningsvärden	68 500 000	68 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 500 000	68 500 000

Bokfört restvärde byggnad och mark	147 981 161	148 672 302
---	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	9 000 000
	62 600 000	55 000 000

Not 8 Övriga fordringar	161231	151231
Avgiftsfordringar	269	0
Skattekontot	31 050	30 876
SEB, dubbelbetalt	33 375	0
	64 694	30 876

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161231	151231
Förutbetald försäkring	19 739	14 099
Upplupet varmvatten	32 523	32 377
Förutbetald kabel-tv	24 252	24 248
	76 514	70 724

333

Not 10 Långfristiga skulder	161231	151231
Förfaller inom ett från balansdagen	0	10 705 000
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	32 607 500	22 142 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	32 607 500	32 847 500
1. Nordea, ränta 3,70 %, bundet till 2018-08-15	11 607 500	11 657 500
2. Nordea, ränta 2,35 %, bundet till 2019-05-15	10 535 000	10 575 000
3. SEB, ränta 1,15 %, bundet till 2021-10-28*	10 595 000	10 745 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-130 000	-130 000
	32 607 500	32 847 500

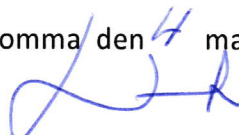
3. Omsatt lån 2016-10-16 och bytt från Nordea med räntan 3,64 %


Ställda säkerheter


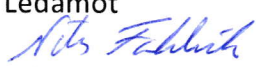
Fastighetsinteckningar	33 810 000	33 810 000
------------------------	------------	------------

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161231	151231
Upplupet revisionsarvode	17 000	17 000
Upplupna räntor	10 810	88 396
Upplupen renhållningskostnad	2 809	2 698
Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror	246 225	258 698
JM, parkering	0	2 700
Upplupen elkostnad	17 388	14 340
Upplupet styrelsearvode	7 300	0
Upplupna sociala avgifter	2 200	0
Upplupen fjärrvärmekostnad	19 555	17 348
Upplupen bankkostnad	586	595
Upplupen snöröjning	6 113	3 588
	329 986	405 363

Lomma den 4 maj 2017


Lena Neret
Ordförande


Rolf Månsson
Ledamot


Bodil Hallbeck
Ledamot

Nils Fahlvik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsporten, org.nr 769621-0793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2016.

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 31 december 2016 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

38

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2016 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 *Revisorers 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 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
- 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 försummelse 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.

Malmö den 10 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor