

# Årsredovisning

2017

Brf Östra Vega

Org nr 716455-1405

Styrelsen för Brf Östra Vega får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2012-08-13.

Föreningens fastighet, Skälby 46:19 bebyggdes 1992-94 av Siab AB och är belägen i Järfälla Kommun. På fastigheten finns 43 st bostadshus innehållande 89 bostadslägenheter varav 75 i småhus och 14 i hyreshus.

Dessutom finns 46 st p-platser.

Total bostadsyta: 8 491 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 24 556 641 (24 556 641) kronor.

Fastigheten är försäkrad i Protector Försäkring ASA fr o m dec 2017. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-17 bestått av:

Ordinarie	Anders Hyltén Monica Dahlberg Tommy Tapper Vanja Franov Marianne Hedberg	
Suppleanter	Gösta Westling Irenko Pavlovic Mircea Petza Cecilia Hellstrand	
Revisorer Ordinarie	Tomas Jonasson	BOREV Revisionsbyrå AB
Suppleant	Lars Jonasson	BOREV Revisionsbyrå AB
Valberedning	Jonny Runesson Gerry Gråberg	

Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).  
OVK besiktning har skett 2014.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 66 822 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 700 kronor.

Extramortering på 2 000 000 kr gjordes i november 2017.  
Beslutat att avgiftsfri månad juli gäller tillsvidare (så länge ekonomin tillåter).  
Under året förvärvade RB Fastighetsägare, ett dotterbolag till Riksbyggen, fastighetsförvaltningen inom ISS Facility Services AB och som nu är vår nya ekonomiska förvaltare.  
Brf bytte försäkringsbolag från Trygghansa till Protector i december 2017.

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 9 (5) st överlåtelser ägt rum. 0 andrahandsupplåtelser har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.  
Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 787	6 345	5 845	6 345
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 953	2 586	1 534	1 696
Soliditet (%)	38,0	35,1	31,2	29,5
Kassalikviditet (%)	126,2	126,2	210,5	124,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	202	202	202	202
Uttag yttre reparationsfond (tkr)	0	0	0	1 238
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 308	3 106	2 904	2 702
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	707	707	707	707
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 858	6 212	6 802	6 933

### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 800 000		3 106 048	10 631 150	2 586 438
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			202 000	-202 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				2 586 438	-2 586 438
Upplåtelse av ny bostadsrätt					1 953 439
Årets resultat					1 953 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 800 000</b>		<b>3 308 048</b>	<b>13 015 588</b>	<b>1 953 439</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 015 587
årets vinst	1 953 439
	<b>14 969 026</b>

disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	202 000
i ny räkning överföres	14 767 026
	<b>14 969 026</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 787 101	6 344 749
Övriga rörelseintäkter		16 195	154 502
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 803 296</b>	<b>6 499 251</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 879 388	-1 876 819
Övriga externa kostnader	5	-130 805	-131 931
Personalkostnader	6	-230 483	-265 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 358	-1 029 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 270 035</b>	<b>-3 303 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 533 261</b>	<b>3 195 834</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 204	7 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-585 026	-616 807
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-579 822</b>	<b>-609 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 953 439</b>	<b>2 586 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 953 439</b>	<b>2 586 438</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 953 439</b>	<b>2 586 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	79 279 644	80 299 655
Inventarier, verktyg och installationer	8	9 345	18 692
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 288 989</b>	<b>80 318 347</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 288 989</b>	<b>80 318 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 079 179	1 183 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	112 843	123 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 192 022</b>	<b>1 307 137</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 309 552	1 307 329
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 309 552</b>	<b>1 307 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 501 574</b>	<b>2 614 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 790 563</b>	<b>82 932 813</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 800 000	12 800 000
Yttre reparationsfond		3 308 048	3 106 048
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 108 048</b>	<b>15 906 048</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 015 587	10 631 150
Årets resultat		1 953 439	2 586 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 969 026</b>	<b>13 217 588</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 077 074</b>	<b>29 123 636</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	48 731 176	51 738 176
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 731 176</b>	<b>51 738 176</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 007 000	1 007 000
Leverantörsskulder		141 809	212 710
Skatteskulder		49 722	45 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	783 782	805 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 982 313</b>	<b>2 071 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 790 563</b>	<b>82 932 813</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	6 001 572	6 001 572
Rabatter årsavgifter bostäder	-500 131	0
Debiterade avgifter	285 660	343 200
Övriga ersättningar och intäkter	3 157	3 227
Övriga fakturerade kostnader	0	-6 500
Försäkringsersättningar	13 038	157 752
	<b>5 803 296</b>	<b>6 499 251</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	69 751	117 112
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 700	0
	<b>72 451</b>	<b>117 112</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Sotning	0	85 200
Yttre skötsel / Snöröjning	129 508	96 004
Fastighetsel	31 979	30 596
Vatten	301 241	287 673
Sophämtning	172 092	159 739
Fastighetsförsäkring	82 556	77 204
Självrisk/reparation försäkringsskador	212 017	175 042
Kabel-TV / Internet	282 609	281 859
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	594 935	566 390
	<b>1 806 937</b>	<b>1 759 707</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	23 481	30 947
Revisionsarvode	13 625	13 125
Förvaltningsarvode	81 767	79 940
Övriga externa tjänster/kostnader	2 777	3 145
Övriga förbrukningsinventarier/material	9 155	4 774
	<b>130 805</b>	<b>131 931</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	178 000	178 000
Bilersättningar skattefria	0	888
Sociala avgifter	52 483	52 996
Utbildning	0	22 782
Trivselkostnader	0	10 648
	<b>230 483</b>	<b>265 314</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 879 370	100 879 370
Markanläggningar	159 625	159 625
Ingående anskaffningsvärde mark	3 100 000	3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 138 995</b>	<b>104 138 995</b>
Ingående avskrivningar	-23 839 340	-22 819 334
Årets avskrivningar	-1 020 011	-1 020 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 859 351</b>	<b>-23 839 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 279 644</b>	<b>80 299 655</b>
Taxeringsvärden byggnader	57 445 000	57 445 000
Taxeringsvärden mark	45 933 000	45 933 000
	<b>103 378 000</b>	<b>103 378 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 733	46 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 733</b>	<b>46 733</b>
Ingående avskrivningar	-28 041	-18 694
Årets avskrivningar	-9 347	-9 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 388</b>	<b>-28 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 345</b>	<b>18 692</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	2	0
Andra kortfristiga fordringar	0	809
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 079 177	1 182 816
	<b>1 079 179</b>	<b>1 183 625</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	65 896	76 566
Förutbetald kabel-TV	46 947	46 947
	<b>112 843</b>	<b>123 513</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,917	rörlig 3 mån	3 387 500	5 812 500
Swedbank Hypotek AB	0,737	rörlig 3 mån	6 050 676	6 482 676
Swedbank Hypotek AB	0,652	rörlig 3 mån	15 362 500	15 512 500
Swedbank Hypotek AB	1,710	2021-01-25	17 937 500	17 937 500
Swedbank Hypotek AB	1,390	2019-03-11	7 000 000	7 000 000
			<b>49 738 176</b>	<b>52 745 176</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 007 000	-1 007 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 703 176 kronor.

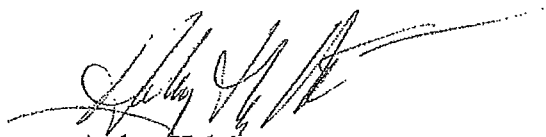
### Not 12 Not för ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	92 500 000	92 500 000
	<b>92 500 000</b>	<b>92 500 000</b>

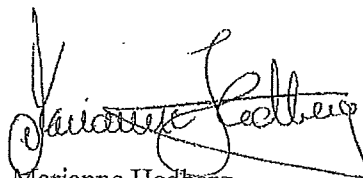
**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	142 172	142 172
Upplupna sociala avgifter	44 670	44 670
Upplupna räntekostnader	92 858	91 437
Förskottsbetalda hyror och avgifter	485 586	509 765
Upplupna elavgifter	3 996	3 801
Beräknat arvode för revision	14 500	14 000
	<b>783 782</b>	<b>805 845</b>

Järfälla, den 2018-03-20



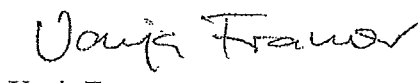
Anders Hyllén



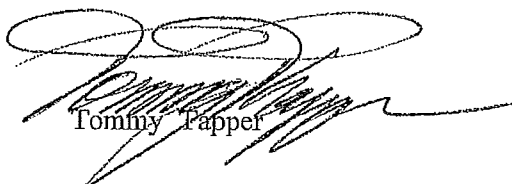
Marianne Hedberg



Monica Dahlberg

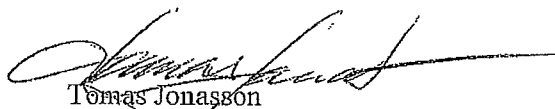


Vanja Franov



Tommy Papper

Min revisionsberättelse har lämnats . 2018-04-25



Tomas Jonasson  
Revisor

# Revisionsberättelse

1

Till föreningsstämman i Brf Östra Vega, org.nr. 716455 - 1405

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Vega, för år 2017

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat 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 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. 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*

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Östra Vega, 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 någon väsentligt avseende:

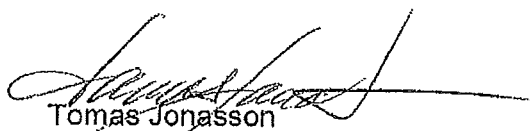
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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.

Uppsala den 25 april 2018

  
Tomas Jonasson  
Revisor