



ÅRSREDOVISNING 2017

Bostadsrättsföreningen Thomander 24

Org nr 716407-0182

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thomander 24 (716407-0182) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 17 februari 1981 och nuvarande stadgar registrerades den 17 juli 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år ¹⁹⁰⁶1929 på fastigheten Thomander 24 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sandgatan 10-12 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	15	
2	5	
3	5	
4	3	
5	4	
6	1	
	33	2 492

Lokaler, hyresrätt	1	190
--------------------	---	-----

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2017.
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Marianne Öhman	ordförande, vald till stämman 2019
Fredrik von Gerber	sekreterare , vald till stämman 2019
Helena Perhag	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Erik Schultz Eklund	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Eva Ståhl	styrelseledamot, vald till stämman 2018
Hanna Andersson	styrelsesuppleant
Zet Freiburghaus	styrelsesuppleant

Av föreningen valda revisorer har varit

Maria Wulff extern revisor
Ella Vaknine revisorssuppleant

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantörer</u>	<u>Avtalstyp</u>
GEAB	Elavtal
Kraftringen	Uppvärmning med fjärrvärme
Comhem	Kabel-TV
Comhem	Bredband
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplansavtal
if Försäkring	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Underhåll

Under året har endast smärre underhållsåtgärder utförts.

Tak och fasad skall renoveras under 2018-2019.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 591 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2018 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	39

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätt). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 612	1 624	1 602	1 668
Resultat efter finansiella poster, tkr	236	197	-403	75
Eget kapital, tkr	6 314	6 078	5 881	2 084
Taxeringsvärde, tkr	43 258	43 258	43 258	43 258
-varav byggnad, tkr	21 393	21 393	21 393	21 393
Soliditet	59%	58%	57%	31%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder*	591	590	575	568
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	699	773	773	773
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 661	1 672	1 682	1 693
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	10%	10%	10%	10%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	48	48	39	39
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	15	170	37
Avskrivning/m ² byggnadsyta	55	55	63	63

*Elavgift betalas separat.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 031 258	4 224 050	91 657	533 552	197 133	6 077 650
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				197 133	-197 133	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar			129 774	-129 774		0
Årets resultat					236 440	236 440
Belopp vid årets utgång	1 031 258	4 224 050	221 431	600 911	236 440	6 314 090

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	730 685
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	-129 774
Årets resultat	236 440
Summa till stämmans förfogande	837 351

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	837 351
-------------------------	---------

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 611 547	1 623 550
Övriga rörelseintäkter		0	44 012
Summa rörelseintäkter		1 611 547	1 667 562
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 163 942	-1 215 529
Underhåll enligt plan		0	-40 000
Övriga externa kostnader	3	-43 258	-47 782
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-147 504	-147 504
Summa rörelsekostnader		-1 354 705	-1 450 816
Rörelseresultat		256 843	216 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		31 632	32 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 035	-52 373
Summa finansiella poster		-20 403	-19 613
Resultat efter finansiella poster		236 440	197 133
Årets resultat		236 440	197 133

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	236 440	197 133
Reservering till fond för yttre underhåll	-129 774	-129 774
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	40 000
Över-/underskott efter disposition av underhåll	106 666	107 359

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 849 659	4 997 163
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	5	59 275	19 675
Summa materiella anläggningstillgångar		4 908 934	5 016 838
Summa anläggningstillgångar		4 908 934	5 016 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 292
Aktuell skattefordran		1 867	3 418
Övriga fordringar	6	4 560 183	4 528 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	79 800	90 302
Summa kortfristiga fordringar		4 641 849	4 625 562
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 183 981	895 945
Summa kassa och bank		1 183 981	895 945
Summa omsättningstillgångar		5 825 831	5 521 507
SUMMA TILLGÅNGAR		10 734 764	10 538 344

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 255 308	5 255 308
Fond för yttre underhåll		221 431	91 657
Summa bundet eget kapital		5 476 739	5 346 965
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		600 911	533 552
Årets resultat		236 440	197 133
Summa fritt eget kapital		837 351	730 685
Summa eget kapital		6 314 090	6 077 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 112 644	4 139 168
Summa långfristiga skulder		4 112 644	4 139 168
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	26 524	26 524
Leverantörsskulder		54 270	33 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	227 236	261 935
Summa kortfristiga skulder		308 030	321 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 734 764	10 538 344

NOTER**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

	2017	2016
1 Nettoomsättning		
Hysesintäkter lokaler	132 866	146 952
Årsavgifter bostäder	1 471 740	1 471 281
Intäkter pant, överlåtelse	3 584	5 317
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 357	0
Summa nettoomsättning	1 611 547	1 623 550
2 Driftskostnader		
Löpande underhåll	26 477	100 892
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	181	0
El	120 590	111 167
Uppvärmning	434 699	459 931
Vatten, avlopp	67 107	52 693
Renhållning, sophämtning	82 013	81 538
Kabel-TV, internet	23 114	22 768
Fastighetsförsäkringspremier	45 434	72 632
Fastighetsskatt	59 975	58 424
Förvaltningsavtal	304 352	255 485
Summa drift	1 163 942	1 215 529
3 Övriga externa kostnader		
Externt revisionsarvode	21 250	21 500
Kostnader pant, överlåtelse	9 502	11 079
Övriga förvaltningskostnader	7 666	5 704
Övriga externa tjänster	0	9 500
Medlemsavgifter	4 840	0
Summa övriga externa kostnader	43 258	47 782

4 Byggnader och mark**2017-12-31 2016-12-31**

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2055

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 732 650	7 732 650
Anskaffningsvärde mark	676 000	676 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 408 650	8 408 650

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 411 487	-3 263 983
Årets avskrivningar	-147 504	-147 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 558 991	-3 411 487

Redovisat värde**4 849 659 4 997 163****Taxeringsvärde****2017-12-31 2016-12-31**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	793 000	793 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	865 000	865 000
Summa taxeringsvärde	43 258 000	43 258 000

Fastighetsbeteckning: Thomander 24

Värdeår: 1936

Byggnadsår: 1929

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 12.

5 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar**2017-12-31 2016-12-31**

Belopp vid årets början	19 675	0
Pågående arbeten fastigheter	39 600	19 675
Omklassificeringar m.m.	0	0
Utgående redovisat värde	59 275	19 675

Pågående nyanläggning avser tak och fasad. Total utgift beräknas bli mellan 3 till 5 miljoner kr. beroende på projektets omfattning. Arbetet beräknas vara klart 2019.

6 Övriga fordringar**2017-12-31 2016-12-31**

Skattekonto	298	298
Avräkningskonto HSB Skåne	59 885	28 252
Placering HSB Skåne	4 500 000	4 500 000
Summa övriga fordringar	4 560 183	4 528 550

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2017-12-31 2016-12-31**

Förutbetalda försäkring	15 353	14 727
Förutbetalda kabel-tv	5 889	5 772
Förutbetalda förvaltnavg	12 991	12 991
Upplupna ränteintäkter	4 463	4 463
Övriga interimfordringar	41 104	52 349
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 800	90 302

8 Kassa och bank **2017-12-31** **2016-12-31**

Transaktionskonto bank		1 183 981	895 945
Summa kassa och bank		1 183 981	895 945

9 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.
Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

10 Skulder till kreditinstitut **2017-12-31** **2016-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,20%		0	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	1,20%		6 872	652 776	659 648
Stadshypotek	1,20%		19 652	1 886 392	1 906 044
			26 524	4 139 168	4 165 692
Nästa års amortering beräknas uppgå till				84 928	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 054 240	4 139 168
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,20%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				339 712	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				3 714 528	

Föreningens lån ska slutbetalas under 2018. Styrelsen bedömer att lånen kommer att förlängas och därför är av långsiktig karaktär och de klassificeras därför som långfristiga per 2017-12-31, förutom den del som kommer att amorteras under år 2018 som klassificeras som kortfristig.

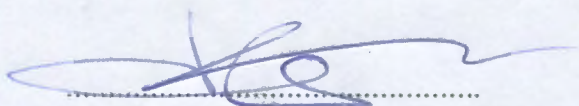
11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2017-12-31** **2016-12-31**

Upplupen el	9 661	15 087
Upplupen värme	109 052	126 887
Förutbetalda månavgifter/hyror	93 848	109 004
Upplupna räntekostnader	6 795	6 957
Beräknat arvode för revision	4 000	4 000
Övriga interimsskulder	3 880	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 236	261 935

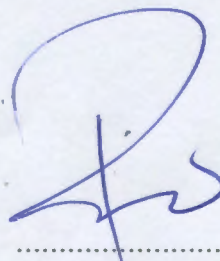
12 Ställda säkerheter **2017-12-31** **2016-12-31**

Fastighetsinteckning		
Uttaga pantbrev i fastighet	4 730 000	4 730 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	4 730 000	4 730 000

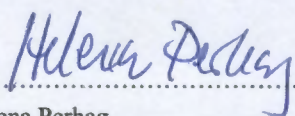
Lund 04/05 2018.



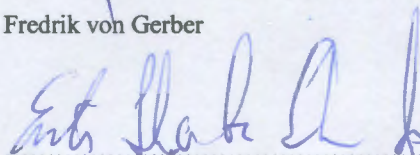
Marianne Öhman



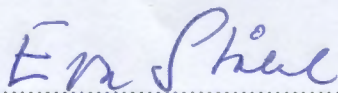
Fredrik von Gerber



Helena Perhag

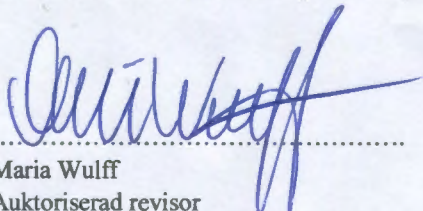


Erik Schultz Eklund




Eva Ståhl

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/5 2018.



Maria Wulff
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Thomander 24
Org.nr. 716407-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thomander 24 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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.

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 Thomander 24 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 revisionsssed 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 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:

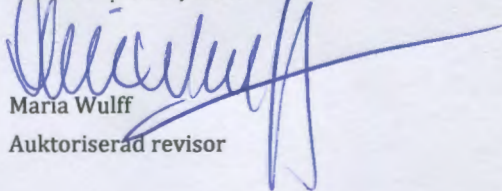
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 8 maj 2018



Maria Wulff

Auktoriserad revisor