

Årsredovisning
för
BRF Strindbergs Väg

769616-5203

Räkenskapsåret

2017

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Strindbergs Väg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Staffanstorp



Annika Johansson



Osk Robertsdotter

Årsredovisning
för
BRF Strindbergs Väg

769616-5203

Räkenskapsåret

2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Styrelsen för BRF Strindbergs Väg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-04-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Brågarp 6:2 40-241	2008	Staffanstorp

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens värdeår är 1964

Byggandens totalyta är 4074 kvadratmeter, varav 3306 kvadratmeter utgör bostads-lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Vid årets slut upplåter föreningen 51 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt. Föreningen hyr ut mindre lokaler till förvaring och en större lokal på 226 kvm där det bedrivs kemtvätt. Den totala lokalytan är 552 m². Föreningens 12 garage uppgår till 216 m².

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	16	16	4

Förvaltning

Ekonomisk och administrativ förvaltning	LRF Konsult
Fastighetsskötsel	Självförvaltning

Medlemmar

Föreningen har vid årets slut 51 medlemmar. Sju lägenheter har överlåtit under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Annika Johansson	Ledamot
Maj-Britt Nilsson	Ledamot
Osk Robertsdotter	Ledamot
Magnus Natzen	Suppleant

Revisor

Skånerevision	Ordinarie Extern
Per-Anders Nilsson	

Valberedning

Sonja Lindsjö	Sammanställande
Lill Jörnkvist	

Stämman

2017-05-24

Viktiga händelser under året

I oktober påbörjades renovering av tak och byte av fönster på hus 3. Före arbetet inleddes genomfördes besiktning av ventilationskanalerna. Besiktningen visade håligheter mellan kanalerna och stora mängder byggspill från tiden då husen byggdes vilket försämrar luftflödet i lägenheterna. Styrelsen fattade därför beslut att montage av insatsrör i samtliga kanaler ska genomföras.

Under entreprenaden har också följande åtgärder vidtagits.

Uttjänt mjukfog mellan plåt och tegelfasad vid samtliga entréer har bytts ut
Fogkomplettering i skorstenens södergavel

Renovering av tak, byte av fönster och insatsrör i ventilationskanaler avslutades i hus tre före årsskiftet.

I oktober genomförde Kiddes årlig kontroll av föreningens brandskyddsutrustning. Årlig service av panna och tvättmaskiner genomfördes.

I november genomförde Hylén och Kjellander VVS AB besiktning av samtliga pumpar och utförde slamsugning i samtliga yttre brunnar.

Genomförda och kommande renoveringar och investeringar i fastigheter

Genomförda åtgärder	År
Ny ytterbåge aluminium fönster	1988
Byte av kulvertar mellan hus	1990
Takpannor kompletterade	2008
Dränering framsida halva hus 1 och baksida hus 3	2008
Fogar lagade på fasad	2008
Byte nedre del stuprör baksida hus 3	2008
Nya gaspannor	2010
Byte av termostat/ventiler	2011
Byte av ventiler stammar och injustering	2012
Byte av entré- och källardörrar. Passersystem	2012
Dränering framsida hus 3 och 5. Byte trasiga brunnar/byte stuprör	2013
Renovering av källärtrappa till kemtvätten samt ombyggnad lokaler	2013
Stöd till entrétak	2013
Byte av inkommande vattenledning hus 3	2013
Justering av felkopplad dagvattenhantering	2014
Stambyte/stamrenovering	2014
Isolering av inkommande vattenledning, nya vattenmätare	2014
Rotbeskrning dagvattenledningar	2014
Installation 14 pumpar för dagvattenhantering	2014
Byte av kulvertar mellan hus	2015
Byte av ledning för dagvatten bakom hus 5	2015
Byte av fönster	2017-18
Renovering tak	2017-18
Infodring ventilationskanaler	2017-18
Byte av mjukfog mellan plåt och tegelfasad entrétak	2017-18
Fogkomplettering i skorstenens södergavel	2017

Kommande åtgärder

Dränering baksida hus 1 och 3 samt halva framsidan hus 1
Målning trappuppgångar
Målning golv/väggar källare
Målning husgrund och räcken
Byte växter trädgård
Omdragning varmvatten rör i pannrum för energieffektivisering
Byte av dagvattenledningar i gjutjärn runt hus
Byte av ytbeläggning på gångar framför hus
Installation fiber/bredband
Installation digitalt bokningssystem för tvättstuga
Balkonger

f

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp .

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 093	2 940	2 884	2 803	2 478
Resultat efter finansiella poster	455	355	-434	-2 337	-234
Soliditet (%)	44	44	43	42	52

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 419 271	3 293 402	521 940	-3 282 196	354 682	17 307 099
Disposition av föregående års resultat:			88 551	266 131	-354 682	0
Årets resultat					455 066	455 066
Belopp vid årets utgång	16 419 271	3 293 402	610 491	-3 016 065	455 066	17 762 165

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 016 065
årets vinst	455 066
	-2 560 999

behandlas så att
avsättes till fonden för yttre underhåll 0,3% av taxeringsvärdet
i ny räkning överföres

88 551
-2 649 550
-2 560 999

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 092 527	2 940 207
Övriga rörelseintäkter		423	600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 092 950	2 940 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 202 216	-1 131 131
Övriga externa kostnader	4	-134 807	-113 062
Personalkostnader	5	-125 339	-125 339
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-704 581	-704 581
Summa rörelsekostnader		-2 166 943	-2 074 113
Rörelseresultat		926 007	866 694
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 941	-512 012
Resultat efter finansiella poster		455 066	354 682
Resultat före skatt		455 066	354 682
Årets resultat		455 066	354 682

↓

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

34 014 512

34 719 093

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

2 262 345

0

Summa materiella anläggningstillgångar

36 276 857

34 719 093

Summa anläggningstillgångar

36 276 857

34 719 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 577

8 136

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 383

57 487

Summa kortfristiga fordringar

62 960

65 623

Kassa och bank

Kassa och bank

3 869 702

4 464 815

Summa omsättningstillgångar

3 932 662

4 530 438

SUMMA TILLGÅNGAR

40 209 519

39 249 531

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 419 271	16 419 271
Upplåtelseavgifter		3 293 402	3 293 402
Fond för yttre underhåll		610 491	521 940
Summa bundet eget kapital		20 323 164	20 234 613
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 016 065	-3 282 196
Årets resultat		455 066	354 682
Summa fritt eget kapital		-2 560 999	-2 927 514
Summa eget kapital		17 762 165	17 307 099
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	20 533 222	20 920 051
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		398 300	398 300
Leverantörsskulder		964 088	32 864
Skatteskulder		157 877	149 394
Övriga skulder		45 263	29 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 604	411 853
Summa kortfristiga skulder		1 914 132	1 022 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 209 519	39 249 531

↓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 67 år med 1,5% per år
Förbättringar 10-20 år med 5-10% per år
Uppskrivning 67 år med 1,5% per år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter lägenheter	-197 424	-195 885
Hysesintäkter lokaler	-171 279	-179 294
Hysesintäkter lokaler moms fria	-89 735	-79 802
Garage	-48 641	-52 854
Årsavgifter	-2 585 449	-2 432 368
Öresutjämning	1	-3
	-3 092 527	-2 940 206

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Städning	39 373	37 500
Extern tillsyn o besiktning	3 540	0
Bevakningskostnader	2 770	2 689
Gångbanerenshållning	27 550	43 651
Rep. gemensam ytr/tvättutrustning	60 451	0
Rep. gemensam utry. övrigt	0	329
Rep. VA/sanitet	13 275	3 025
Rep. värme	2 070	57 128
Underhåll av lås	12 622	70 952
Underhåll av gård/trädgård	101 458	5 007
Elkostnad	56 779	41 865

↓

Värmekostnad	513 361	525 284
Vatten & avlopp	122 026	122 131
Soptömning	80 609	80 198
Fastighetsförsäkring	44 211	39 342
Kabel-TV	53 485	53 231
Övriga fastighetskostnader	1 218	11 120
Fastighetsskatt	78 235	79 642
Momsavdrag	-10 817	-41 964
	1 202 216	1 131 130

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	1 872	844
Kontorsmateriel & trycksaker	1 304	847
Telefon	7 061	10 277
Postbefordran	77	154
Administrationskostnad	8 615	6 866
Revisionsarvoden externa	12 750	14 875
Kostnad möten/stämman	125	600
Förvaltningskostnad	83 585	70 042
Övriga externa tjänster	10 857	1 032
Bankkostnader	2 311	1 275
Tidningar/tidskrifter/facklitt	550	550
Föreningsavgifter	5 700	5 700
	134 807	113 062

Not 5 Personal

	2017	2016
Arvoden till styrelsen	99 900	99 900
Sociala avgifter	25 439	25 439
	125 339	125 339

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 714 867	11 714 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 714 867	11 714 867
Ingående avskrivningar	-1 778 067	-1 348 941
Årets avskrivningar	-429 126	-429 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 207 193	-1 778 067
Ingående uppskrivningar byggnader	18 363 658	18 363 658
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-826 365	-550 910
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-275 455	-275 455
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 261 838	17 537 293
Ingående uppskrivningar mark	7 245 000	7 245 000
Utgående uppskrivning mark	7 245 000	7 245 000
Utgående redovisat värde	34 014 512	34 719 093
Taxeringsvärden byggnader	20 317 000	20 317 000
Taxeringsvärden mfark	9 200 000	9 200 000
	29 517 000	29 517 000

Byggnader skrivs av med 1,5% per år på anskaffningskostnad om 6.478.773 kr
Uppskrivning byggnader 18.363.658 skrivs av med 1,5% per år.
Entrédörrar skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 527.400 kr
Passersystem skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 300.275 kr
Dränering förbättring skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 250.000 kr
Ombyggnad lokaler skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 250.000 kr
Pumpstationer skrivs av med 10% per år på en anskaffningskostnad om 602.500 kr
Byte stammar skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 2.619.559 kr
Byte stammar och kulvert skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 614.485 kr
Ledningsdragningar skrivs av med 5% per år på en anskaffningskostnad om 71.875 kr

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Tak och fönsterbyte	2 262 345	
	2 262 345	

Not 8 Skulder till kreditinstitut

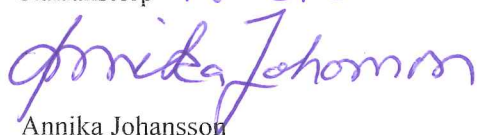
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	1 387 026	1 537 026
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	1 625 000	1 725 000
Sparbanken Skåne	1,49	Rörligt	1 650 000	1 750 000
Swedbank Hypotek	1,90	2022-08-25	2 269 496	2 306 325
Swedbank Hypotek	1,99	2020-02-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,97	2022-09-23	7 000 000	7 000 000
			20 931 522	21 318 351
Kortfristig del av långfristig skuld			398 300	398 300

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	23 041 000	23 041 000
	23 041 000	23 041 000

Staffanstorp

180315

Annika Johansson



Osk Robertsdotter


Maj-Britt Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

180316.

Skånerevision i Skåne Län


Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRINDBERGS VÄG
Org.nr 769616-5203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg:s finansiella ställning per den 2017-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg 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 bostadsrättsföreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bostadsrättsföreningens 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 bostadsföreningens 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 ett bostadsrättsförening 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 Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bostadsrättsföreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Strindbergs Väg 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 bostadsrättsföreningens vinst

eller förlust.

Styrelsen ansvarar för bostadsrättsföreningens organisation och förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bostadsrättsföreningens ekonomiska situation och att tillse att bostadsrättsföreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bostadsrättsföreningens 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 bostadsrättsföreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen.

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

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 bostadsrättsföreningen, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 bostadsrättsföreningens 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 bostadsrättsföreningens 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 bostadsrättsföreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 16 mars 2018


Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Far