



Årsredovisning 2017

Brf Ekebyvägen 26-32

Org. 769629-3997

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Vallentuna-Ekeby 2:274 i Vallentuna kommun förvärvades 2015-10-15.

Föreningens fastigheter består av fyra flerbostadshus på adress Ekebyvägen 26-32. Fastigheten byggdes 1992 och har värdeår 1992.

Den totala byggnadsytan uppgår 3 994 kvm, varav 3 994 utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 51 upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring från och med 2017-11-01, tidigare var föreningen försäkrade hos Vardia Försäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning, trapphus, sophus, Tvättstuga och cykelförråd	2016

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-07-02. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-01-16. Styrelsen har sitt säte i Vallentuna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. /oäkta förening.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 65 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som utträtt under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 65. Under året har 12 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-10-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna Johansson	ledamot
Marie Olander	ledamot
Camilla Dahlin	ledamot
Lars-Erik Svensk	ledamot
Jeanette France	suppleant
Jacob Löfgren Nilsson	suppleant

cb

Till *revisor* har Sara Andersson, Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Ulla-Stina Frykberg, Lena Skönborg samt Anna Marions, varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 4 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2017 är -955 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -1 395 Kkr. Förändringen beror främst på minskade driftkostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden och den har under år 2017 minskat något.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 778 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet -177 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med -177 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 939 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 225 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2018 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 11,6 % fr.o.m. 1 april 2018.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Målning av fasad
Renovering hyreslgh
Hissreparationer

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 900 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Byte av värmeväxlare	2018	300
Byte av fläktsystem	2018	200
Renovering av lgh	2018	350
Byte av TV- och bredbandslev	2018	50

CB

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 863 600	33 806	142 000	-312 925	-1 395 469	56 331 012
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			157 200	-157 200		
Ianspråktagande yttre fond			-299 200	299 200		
Balanseras i ny räkning				-1 395 469	1 395 469	
Årets resultat					-954 508	-954 508
Belopp vid årets utgång	57 863 600	33 806	0	-1 566 394	-954 508	55 376 504

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 788	2 827	631
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-955	-1 395	-208
Soliditet, %	55,0	55,1	51,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	541	541	541
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 713	13 783	16 234
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	18 111	18 111	18 218
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,04	1,03	1,02
Fastighetens belåningsgrad, % **	44,5	44,3	48,1

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 566 394
Årets resultat	-954 508
	<hr/>
	-2 520 902
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	157 200
I ny räkning överföres	-2 678 102
	<hr/>
	-2 520 902

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

CB

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01	2016-01-01
	Not	2017-12-31	2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>2 787 585</u>	<u>2 827 220</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 787 585	2 827 220
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 253 547	-2 631 757
Övriga externa kostnader	4	-169 990	-133 817
Personalkostnader	5	-84 109	-206 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-778 317</u>	<u>-778 317</u>
Summa rörelsens kostnader		-3 285 963	-3 749 958
Rörelseresultat		-498 378	-922 738
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-456 130</u>	<u>-472 731</u>
Summa finansiella poster		-456 130	-472 731
Resultat efter finansiella poster		-954 508	-1 395 469
Årets resultat		-954 508	-1 395 469

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	<u>98 565 231</u>	<u>99 343 548</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		98 565 231	99 343 548
Summa anläggningstillgångar		98 565 231	99 343 548
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 609	27 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>142 717</u>	<u>103 543</u>
Summa kortfristiga fordringar		163 326	131 466
Kassa och bank		1 887 552	2 826 204
Summa omsättningstillgångar		2 050 878	2 957 670
SUMMA TILLGÅNGAR		100 616 109	102 301 218

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	57 897 406	57 897 406
Uppskrivningsfond	0	142 000
Summa bundet eget kapital	57 897 406	58 039 406
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-1 566 394	-312 925
Årets resultat	-954 508	-1 395 469
Summa fritt eget kapital	-2 520 902	-1 708 394
Summa eget kapital	55 376 504	56 331 012
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	43 487 694	43 812 614
Summa långfristiga skulder	43 487 694	43 812 614
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	324 920	224 920
Leverantörsskulder	62 656	430 420
Aktuell skatteskuld	165 312	81 152
Övriga skulder	730 957	829 703
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 468 066	591 397
Summa kortfristiga skulder	1 751 911	2 157 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	100 616 109	102 301 218

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-498 378	-922 738
Avskrivningar	778 317	778 317
Erlagd ränta	-456 130	-472 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-176 191	-617 152
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	7 314	-25 006
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-39 174	-15 109
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-367 764	178 513
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-137 917	-241 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-713 732	-720 329
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-98 525
Försäljning av andelar i koncernföretag	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 525
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	0	3 936 006
Amortering långfristiga lån	-224 920	-4 048 466
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-224 920	-112 460
Förändring av likvida medel	-938 652	-881 314
Likvida medel vid årets början	2 826 204	3 707 518
Likvida medel vid årets slut	1 887 552	2 826 204

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyreintäkter	2017	2016
	Årsavgifter	1 727 602	1 695 503
	Hysesintäkter	1 054 194	1 122 848
	Övriga intäkter	5 789	8 869
	Summa årsavgifter och hyreintäkter	2 787 585	2 827 220

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel	78 351	76 431
	Städ och entremattor	95 797	77 391
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	52 050	0
	Reparation och underhåll	593 502	953 951
	Fastighetsel	149 535	176 277
	Fjärrvärme	458 654	467 215
	Vatten/avlopp	316 467	330 379
	Sophantering	109 452	120 503
	Kabel TV och Bredband	142 841	135 863
	Fastighetsskatt	84 160	81 152
	Försäkringspremier	59 411	48 303
	Övriga driftkostnader	113 327	164 292
	Summa driftkostnader	2 253 547	2 631 757
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Ekonomisk förvaltning	96 752	95 315
	Revisionsarvode	17 500	0
	IT-tjänster	16 352	15 515
	Konsultarvoden	8 406	4 963
	Serviceavg till brf-organisati	6 030	0
	Kostnader för årsstämma	8 250	1 119
	Bankkostnader	3 081	2 856
	Övriga externa kostnader	13 619	14 049
	Summa övriga externa kostnader	169 990	133 817
Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	64 000	156 800
	Sociala kostnader	20 109	49 267
	Summa personalkostnader	84 109	206 067

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	100 287 980	100 189 455		
	Inköp	0	98 525		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 287 980	100 287 980		
	Årets avskrivningar	-778 317	-778 317		
	Utgående redovisat värde	98 565 231	99 343 548		
	Redovisat värde byggnader	76 108 931	76 887 248		
	Redovisat värde mark	22 456 300	22 456 300		
	Summa redovisat värde	98 565 231	99 343 548		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	52 400 000 41 000 000	52 400 000 41 000 000		
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31		
	Försäkringspremier	77 586	43 843		
	Ekonomik förvaltning	24 599	0		
	Kabel-TV	21 624	29 065		
	Övr förutbet kost o upp int	18 908	30 635		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 717	103 543		
Not 8	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31		
	Amortering inom 2 till 5 år	1 299 680	899 680		
	Amortering efter 5 år	42 188 014	42 912 934		
	Summa långfristiga skulder	43 487 694	43 812 614		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2018	2017-12-31
	Handelsbanken	rörligt	0,80	100 000	10 000 000
	Handelsbanken	2018-09-30	0,95		10 000 000
	Handelsbanken	2020-09-30	1,49	224 920	9 662 620
	Handelsbanken	rörligt	0,95		14 149 994
	Summa			324 920	43 812 614
	Avgår kortfristig del				324 920
	Summa långfristiga skulder				43 487 694

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	193 102	211 731
	Upplupna räntor	86 714	80 978
	Upplupna löner o soc avgifter	84 109	84 109
	Fjärvärme	70 365	0
	Övr uppl kost o förutbet int	33 776	214 579
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	468 066	591 397

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000
	Summa ställda säkerheter	52 500 000	52 500 000

Vallentuna 2018-05-31

Anna Johanson



Camilla Dahllin



Marie Olander




Lars-Erik Svensk



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2018.

Deloitte AB



Camilla Backlund

Auktoriserad revisor

Jörgen Johansson

Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekebyvägen 26-32
organisationsnummer 769629-3997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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:

- 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.

15

- 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 eventuella 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 Brf Ekebyvägen 26-32 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Umeå 11/6-15
Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor