

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Höken 3

716418-6459

Räkenskapsåret

2017

2017 11 11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1985 och bedriver sedan dess bostadsrättsförening med enbart bostäder. I föreningen finns 149 lägenheter, 74 garage, 79 parkeringsplatser, 8 gästparkeringsplatser, grönområden och en kvartersgård. Föreningen har fastigheterna försäkrade i Trygg-Hansa, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Genom avtal med Brandsäkra AB har föreningen ett fullgott brandskyddsarbete enligt lagstiftningen.

LÄGENHETSBYTEN

Under året har 15 bostadsrätter bytt ägare, genomsnittligt pris per kvm 23 417 kr.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ordförande Britt-Marie Åhman
Ledamot Katarina Axelsson
Ledamot Per-Olof Davidsson t.o.m.31/5-17
Ledamot Kjell Hammar
Ledamot Arvid Slätis
Ersättare Anna Wisell
Ersättare Sebastian Nordström

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

VALBEREDNING:

Anette Flodmark-Blom, Anna-Lena Konradsson och Anita Lövestedt.

REVISION: Bokslut & revision utförs av Hammarbergs revisionsbyrå enligt stämmobeslut.

Auktoriserad revisor är Alexandra Lindquist.


PERSONAL

Fastighetsskötare Kjell Strandberg t.o.m. 6 april 60 %
Praktikant/fastighetsskötare Emil Lindström 75 % fr.o.m. 1/6-17 100%
Kanslist Anna Wisell
Kassör Annelie Gustavsson
Underhållsansvarig Per-Olof Davidsson t.o.m. 31 maj -17
Fastighetsskötare Kjell Strandberg slutade sin anställning den 6 april efter 31 år och 6 månader i föreningen.

EKONOMISK ÖVERSIKT

Styrelsen hänvisar till den ekonomiska redovisningen på följande sidor.

Ett ytterligare nyckeltal: medlemmars lån genom föreningen är 3 669kr/kvm

Leif K.H. 

Under 2017 har följande investeringar, reparations- och underhållsarbeten utförts.

Fiberanslutning till alla lägenheter.
Sista etappen trappräcken har bytts ut.
Resterande uteplatser träräcken har renoverats och målats.
Armbågskontakter har installerats i höghusen.
Fällning av träd enligt planering har genomförts.
Boulebana har anlagts den blev visserligen klar ganska sent på året invigning var den 28 oktober
I tvättstugorna 41 och 25 har nya manglar installerats

Inför 2018 finns följande objekt upptagna i underhållsplanen.

Ombyggnad av lektyr.
Spåljé mot parkering vid 41, 43 och 39
Ny tvättmaskin till 41
Renovering av kvartersgårdens kök.

ÖVRIGT:

Föreningen höll årsstämma den 18:e maj i Rodenkyrkan. 36 medlemmar deltog. Inbjuden som ordförande för stämman var Bernd Schüler.

Vid föreningens budgetstämma den 15 november var det 19 närvarande medlemmar som beslutade om budget för 2018.

Föreningen har sedan 2011 en hemsida där medlemmar, mäklare och allmänhet kan hämta information om föreningen.

Lördagen den 22 april var den årligen återkommande städdagen på området. Ett 20-tal medlemmar barn och vuxna är ute med krattor och sekatorer, krattar och klipper bort växter, städar och gör fint. Därefter blir det varm korv och fika. Ett bra tillfälle att känna delaktighet i föreningen.

Med anledning av det låga ränteläget, har föreningens samtliga lån en löptid om 3 månader. Lånen löper med samma ränta tre månader som justeras när tre månader förflutit till ny aktuell ränta.

Från styrelsens sida ser vi inte, att inom de närmsta åren behöva höja månadsavgiften. Orosmoln tonar visserligen upp sig vad avser kommunens vatten- och renhållningsavgifter.

Föreningen uppvaktar Kommunen och Nobina med önskemål om att stadsbussen ska trafikera Knutbyvägen.

Föreningen har även skrivit till kommunen med fråga att kunna använda Tomtevägens västra sida för att utöka antalet parkeringsplatser, svaret från kommunen har blivit nej.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|
| Flerårsöversikt (Tkr) | 2017 | 2016 | 2015 |
| Nettoomsättning | 8 107 | 8 108 | 8 080 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 186 | 2 112 | -4 230 |
| Soliditet (%) | 33 | 30 | 26 |

Handwritten signature and scribble

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 601 600 | 5 143 618 | 6 024 896 | 2 111 817 | 16 881 931 |
| Disposition av föregående års resultat: | | -200 114 | 2 311 931 | -2 111 817 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 186 370 | 2 186 370 |
| Belopp vid årets utgång | 3 601 600 | 4 943 504 | 8 336 827 | 2 186 370 | 19 068 301 |


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------|
| balanserad vinst | 8 336 827 |
| årets vinst | 2 186 370 |
| | 10 523 197 |

| | |
|---|------------|
| disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll | 360 219 |
| i ny räkning överföres | 10 162 978 |
| | 10 523 197 |

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

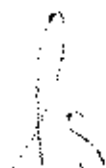
Anna KH 2019 

| Resultaträkning | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | 2 | 8 106 515 | 8 108 237 |
| Övriga rörelseintäkter | | 8 129 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 8 114 644 | 8 108 237 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -3 461 200 | -3 146 377 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -159 465 | -130 902 |
| Personalkostnader | 5 | -750 186 | -885 584 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 114 839 | -1 117 093 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 485 690 | -5 279 956 |
| Rörelseresultat | | 2 628 954 | 2 828 281 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 55 748 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 367 | 1 309 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -498 699 | -717 773 |
| Summa finansiella poster | | -442 584 | -716 464 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 186 370 | 2 111 817 |
| Resultat före skatt | | 2 186 370 | 2 111 817 |
| Åretsresultat | | 2 186 370 | 2 111 817 |

Åsa M. G.

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 48 160 993 | 49 018 183 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 1 910 701 | 2 059 850 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 071 694 | 51 078 033 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8, 9 | 2 725 000 | 2 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 725 000 | 2 500 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 796 694 | 53 578 033 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 149 640 | 138 696 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 178 082 | 159 652 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 327 722 | 298 348 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 5 257 991 | 2 855 554 |
| Summa kassa och bank | | 5 257 991 | 2 855 554 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 585 713 | 3 153 902 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 58 382 407 | 56 731 935 |

2018-01-14 AH 191



| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 601 600 | 3 601 600 |
| Reservfond | | 4 943 504 | 5 143 618 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 545 104 | 8 745 218 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 8 336 827 | 6 024 896 |
| Årets resultat | | 2 186 370 | 2 111 817 |
| Summa fritt eget kapital | | 10 523 197 | 8 136 713 |
| Summa eget kapital | | 19 068 301 | 16 881 931 |
| Avsättningar | | | |
| Inre reparationsfond | | 101 736 | 103 265 |
| Summa avsättningar | | 101 736 | 103 265 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 37 355 736 | 37 822 025 |
| Summa långfristiga skulder | | 37 355 736 | 37 822 025 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 644 436 | 661 474 |
| Leverantörsskulder | | 128 282 | 118 449 |
| Övriga skulder | | 219 510 | 218 780 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 864 406 | 926 011 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 856 634 | 1 924 714 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 58 382 407 | 56 731 935 |

Blundkvist

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Ombyggnad uteplats & balkonger | 10 år |
| Fjärrvärmeinstallation | 5 år |
| Värmepumpar | 20 år |
| Takrenovering | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

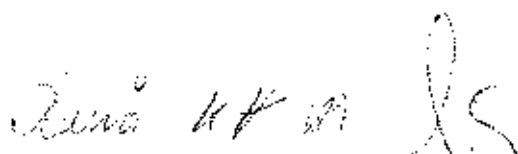
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Not Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 59 455 000 | 59 455 000 |
| | 59 455 000 | 59 455 000 |

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter | | |
| Årsavgifter | 7 512 549 | 7 507 545 |
| Hysesintäkter garage & p-platser | 425 530 | 425 140 |
| Hysesintäkter kvarterslokal | 4 140 | 7 190 |
| Satellitavgift | 105 551 | 105 492 |
| Övriga hyresintäkter | 58 745 | 62 870 |
| | 8 106 515 | 8 108 237 |



Not 3 Driftkostnader

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Vatten & Avlopp | 856 398 | 814 738 |
| El | 836 846 | 914 929 |
| Renhållning & städning | 262 191 | 263 447 |
| Satellitsändning | 105 600 | 106 281 |
| Fastighetsskatt | 195 935 | 188 932 |
| Försäkringskostnader | 142 123 | 131 331 |
| Underhåll fastighet | 151 476 | 106 205 |
| Underhåll hissar | 25 540 | 21 491 |
| Underhåll tvättstugor | 5 523 | 15 474 |
| Underhåll värmepumpar | 87 321 | 6 638 |
| Yttre reparation & underhåll | 784 332 | 565 031 |
| Övrigt underhåll | 7 915 | 0 |
| Övriga fastighetskostnader | 0 | 11 880 |
| | 3 461 200 | 3 146 377 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|----------------|--------|--------|
| Revisorsarvode | 44 293 | 42 500 |
| | 44 293 | 42 500 |

Not 5 Medelantalet anställda

| | 2017 | 2016 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

René W. A.

Not 6 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 64 852 382 | 64 852 382 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 852 382 | 64 852 382 |
| Ingående avskrivningar | -15 834 199 | -14 969 180 |
| Årets avskrivningar | -857 190 | -865 019 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 691 389 | -15 834 199 |
| Utgående redovisat värde | 48 160 993 | 49 018 183 |
| Taxeringsvärden byggnader | 85 000 000 | 85 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 34 000 000 | 34 000 000 |
| | 119 000 000 | 119 000 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 543 868 | 3 461 368 |
| Inköp | 108 500 | 82 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 652 368 | 3 543 868 |
| Ingående avskrivningar | -1 484 018 | -1 231 944 |
| Årets avskrivningar | -257 649 | -252 074 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 741 667 | -1 484 018 |
| Utgående redovisat värde | 1 910 701 | 2 059 850 |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 500 000 | 2 450 000 |
| Inköp | 1 225 000 | 50 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 000 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 725 000 | 2 500 000 |
| Utgående redovisat värde | 2 725 000 | 2 500 000 |

Revisör *UH* *10/11* *AS*

Not 9 Aktier och andelar

| Namn | Bokfört värde | Marknadsvärde |
|--|---------------|---------------|
| Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar | 2 725 000 | 2 913 259 |
| | 2 725 000 | 2 913 259 |

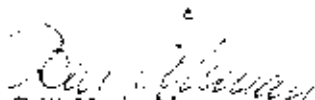
Not 10 Långfristiga skulder

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------|------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 644 436 | 661 474 |
| Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen | 2 577 744 | 2 645 896 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 34 777 992 | 35 176 129 |
| | 38 000 172 | 38 483 499 |

Åke M. H. Eriksson

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 22 april 2018

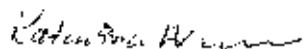


Britt-Marie Ahman

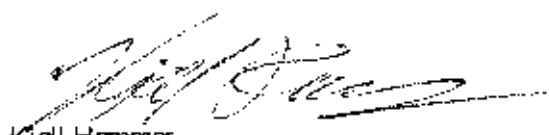
Ordförande



Arvid Slätis

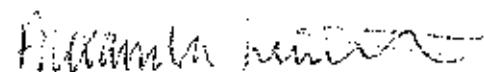


Katarina Axelsson



Kjell Hammar

Min revisionsberättelse har lämnats 23 april 2018



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höken 3

Org.nr 716418-6459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höken 3 för räkenskapsåret 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 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** 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2017-04-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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

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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Höken 3 för räkenskapsåret 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 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:

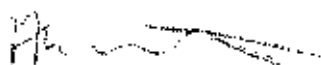
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet 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.

Norrtälje 23 april 2018



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor