

# ÅRSREDOVISNING

## 2016



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
LARÖDPORTEN I HELSINGBORG**

Årsredovisning för

**Brf. Larödporten**

769611-2056

Räkenskapsåret

**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	10

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Larödporten, 769611-2056 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2004-08-05 hos Bolagsverket, nuvarande stadgar registrerades 2008-05-27. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<i>Namn</i>	<i>Funktion</i>
<i>Ordinarie ledamöter</i>	
Maria Lideflo	Ordförande
Lennart Sandell	Vice ordförande
Helena Ehrenstråle	Sekreterare

#### *Styrelsesuppleanter*

Daniel Nilsson  
Fabian Slyte Malmgren  
Martin Lehrmann

#### *Revisor*

Helsingborgs Ekonomi och Revision AB

#### *Valberedning*

Anna Wollin  
Emil Lindvall

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Höladan 1 i Helsingborg. Byggnaderna färdigställdes år 2006. På fastigheten finns nio huskroppar med 39 lägenheter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Två bostadsrätter är uthyrda i andra hand.

#### *Lägenhetsfördelning*

2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	19 st
Total bostadsyta	4 217 kvm

### Sammanträden och förvaltning

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden och därutöver haft tät kontakt via e-post, telefon och informella möten.

## Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har fyra lägenhet överlåtits till nya ägare. Säljarna har beviljats utträde ur föreningen och köparna har beviljats inträde. Föreningen hälsar samtliga nya medlemmar välkomna i föreningen.

Lägenhet	Säljare	Köpare	Tillträde
26	Hans Terner Katarina Matér-Terner	Gertrud Paulsson	2016-07-01
27	Vanessa Busk Jonas Busk	Linus Hallenius Izabella Hallenius	2016-03-02
30	Pim Quist Lucas Larsson	Heléne Franzén	2017-01-20
36	Jessica Åström	Andreas Eriksson Diana Eriksson	2016-04-01

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar Sak AB via SBC där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen omfattar även skadedjursförsäkring.

## Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 juli 2013. Den genomsnittliga årsavgiften för bostäderna har varit 631 kr/kvm

## Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 56 400 000 kr, varav 45 000 000 kr är byggnadsvärde. Enligt nu gällande lag betalar bostadsrättsföreningen från och med 2012 fastighetsavgift. Fastighetsavgiften utgår med 1 268 kronor per lägenhet och till och med 2015 har föreningen betalat halv avgift vilket motsvarade 634 kronor per lägenhet.

## Avgifter vid försäljning och pantsättning

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

## Föreningens avtal

Föreningen har under året haft följande avtal avseende:

<i>Ekonomisk förvaltning</i>	Struktura Småföretagarförening HB
<i>Fastighetsskötsel</i>	Örestads Farmartjänst
<i>Snöröjning</i>	Örestads Farmartjänst
<i>VVS</i>	Carl-Philips VVS AB

## Föreningens lån

Långgivare	Lånebelopp	Ränta	Förfallodag
Nordea Hypotek	10 100 000	1,850	2018-08-15
Stadshypotek	10 106 250	3,010	2018-01-30
Swedbank	15 241 145	0,47	rörlig

## Händelser under året

Underhåll av fasaderna har med fortsatt gott resultat slutförts under våren. Husfasadernas västra sida, penthousevåningar, betongskärmar och balkongfronter har behandlats med ett miljövänligt medel mot påväxt av alger, lav och mögel. Medlet tar bort och har en förebyggande och långtidsverkande effekt.

Rensning/sotning av frånluftsfläktar och kanaler har genomförts, vilket är viktigt för att ventilationen ska fungera tillfredställande samt motverka brandrisk.

Översyn av tak har gjorts. Taken är inte i behov av omläggning, men tätning av genomföringar kommer vid behov att ske under 2017.

Skadade trädetaljer och lister på dörrar till grovköksentréer har bytts ut.

Byta av motor till en markis på södra fasaden och takfläktar till två lägenheter har gjorts.

Reparation av läckage på rör har åtgärdats i en lägenhet.

Styrelsen har genomfört en yttre besiktning av hus och växtlighet vilket resulterade i att vissna idegrans-/taxusplantor till häckarna mellan tre huslängor har grävts upp och kompletterats med nya.

Dosor mot silverfiskar och myror har delats ut.

Föreningen har haft den traditionsenliga hösträffen med städning, samkväm och korvgrillning.

Styrelsen har under året haft en aktiv dialog med kommunen både via mejl, telefon och personligt möte i området för att förbättra trafiksäkerheten och bullernivån på Larödsvägen.

Nya medlemmar har välkomnats med blommor och välkomstbrev samt information från Styrelsen.

Bevakning av Bokföringsnämndens nya bestämmelser beträffande avskrivningsregler och den utredning som pågår och hur den påverkar resultatet i föreningen. Vid kontakt med föreningens revisor, Anders Callert, som är mycket aktiv i frågan om avskrivningsregler, har det framkommit att arbetet om förändringar fortgår, men någon ändring har ännu inte skett. Samma regler som togs upp i bokslutet 2015 gäller fortfarande.

## Nyckeltal

		2016	2015	2014	2013
Likviditet		5	4	2	1
Soliditet	%	66	65	65	65
Årsavgift	kr per kvm	631	631	631	625
Kapitalkostnad	kr per kvm	135	149	208	294
Driftskostnad	kr per kvm	200	189	197	230

## Förslag till resultatdisposition

*Till stämmans förfogande:*

Balanserat resultat	318 397
Årets resultat före fondförändringar	202 858
Fondavsättning enligt stämmobeslut	-500 000
	<hr/>
	21 255

Avsättning till underhållsfond	-500 000
	<hr/>
Balanseras i ny räkning	-478 745

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	2 660 625	2 660 366
		<u>2 660 625</u>	<u>2 660 366</u>
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Reparationer och underhåll	2	-143 848	-89 158
Driftkostnader	3	-843 367	-797 409
Fastighetsavgift/-skatt		-50 218	-24 258
Övriga externa kostnader	4	-92 899	-86 163
Personalkostnader	5	-68 429	-54 942
Avskrivningar	6	-689 000	-689 000
<b>Rörelseresultat</b>		<u>772 864</u>	<u>919 436</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader	8	-570 006	-626 711
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>202 858</u>	<u>292 725</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>202 858</u>	<u>292 725</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>202 858</u>	<u>292 725</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	101 458 302	102 147 302
		<u>101 458 302</u>	<u>102 147 302</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>101 458 302</u>	<u>102 147 302</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 757	23 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>20 791</u>	<u>23 030</u>
		41 548	46 999
<i>Kassa och bank</i>	11	<u>2 662 115</u>	<u>1 980 873</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 703 663</u>	<u>2 027 872</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>104 161 965</u>	<u>104 175 174</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		907 784	520 131
		<u>68 176 784</u>	<u>67 789 131</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-181 603	25 672
Årets resultat		202 858	292 725
		<u>21 255</u>	<u>318 397</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>68 198 039</u>	<u>68 107 528</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Fastighetslån		35 447 395	35 552 395
		<u>35 447 395</u>	<u>35 552 395</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		94 272	82 092
Skatteskulder		37 089	47 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	385 170	385 306
		<u>516 531</u>	<u>515 251</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>104 161 965</u>	<u>104 175 174</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	37 955 000	37 955 000
<b>Summa</b>	<b>37 955 000</b>	<b>37 955 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäcker är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av, 1 268 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten.

### Underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns - som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Materiella anläggningstillgångar

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

Från och med 2015 skrivs föreningens byggnader av på 120 år.

## Noter

### Not 1 Intäkternas fördelning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	2 659 645	2 659 646
Kostnader fakturerade medlemmarna	<u>980</u>	<u>720</u>
<b>Summa</b>	<b>2 660 625</b>	<b>2 660 366</b>

### Not 2 Reparationer och underhåll

Fastigheter	50 564	4 051
Mark	<u>93 284</u>	<u>85 107</u>
<b>Summa</b>	<b>143 848</b>	<b>89 158</b>

### Not 3 Driftskostnader

Fastighetsel	18 328	17 263
Fjärrvärme	457 695	431 293
Vatten och avlopp	83 060	87 546
Renhållning, snöskottning m.m.	41 425	18 305
Försäkringspremier	45 313	45 456
Samfällighetsavgifter	<u>197 546</u>	<u>197 546</u>
<b>Summa</b>	<b>843 367</b>	<b>797 409</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

Telefon, fax, mobil, internet	560	280
Porto	709	850
Redovisningstjänster	61 020	61 020
Revisionskostnader	5 275	4 813
Bankkostnader	3 885	1 302
Föreningsavgifter	5 069	5 070
Övriga avdragsgilla kostnader	<u>16 381</u>	<u>12 828</u>
<b>Summa</b>	<b>92 899</b>	<b>86 163</b>

### Not 5 Arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvoden	<u>45 000</u>	<u>44 000</u>
	<b>45 000</b>	<b>44 000</b>
Sociala kostnader	<u>23 429</u>	<u>10 942</u>
<b>Summa</b>	<b>68 429</b>	<b>54 942</b>

### Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och mark	<u>689 000</u>	<u>689 000</u>
<b>Summa</b>	<b>689 000</b>	<b>689 000</b>

### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<b>Summa</b>	-	-

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader fastighetslån	570 006	626 674
Räntekostnader skatter och avgifter	-	37
<b>Summa</b>	<u>570 006</u>	<u>626 711</u>

### Not 9 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>104 700 000</u>	<u>104 700 000</u>
	104 700 000	104 700 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 552 698	-1 863 698
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-689 000</u>	<u>-689 000</u>
	-3 241 698	-2 552 698
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>101 458 302</u>	<u>102 147 302</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremier	14 471	16 370
Övrigt förutbetalt och upplupet	<u>6 320</u>	<u>6 660</u>
<b>Summa</b>	20 791	23 030

### Not 11 Kassa och bank

Nordea	-	10 867
Handelsbanken	2 341 400	1 649 291
Handelsbanken	<u>320 715</u>	<u>320 715</u>
<b>Summa</b>	2 662 115	1 980 873

### Not 12 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	67 269 000	520 131	318 398
Disposition enl årsstämmobeslut		500 000	-500 000
Utfört planerat underhåll		-112 347	
Årets resultat			<u>202 857</u>
<b>Vid årets slut</b>	<u>67 269 000</u>	<u>907 784</u>	<u>21 255</u>

### Not 13 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Ränta %	Villkorsändring	2016-12-31	2015-12-31
Nordea 3978 84 11002	1,85	2018-08-15	10 100 000	10 100 000
Stadshypotek 606361	3,01	2018-01-30	10 106 250	10 211 250
Swedbank 54656	1,222	rörligt	15 241 145	15 241 145
			<hr/>	<hr/>
			35 447 395	35 552 395
<b>Summa</b>			<hr/>	<hr/>
			35 447 395	35 552 395

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Arvode	44 500	44 000
Sociala kostnader	23 200	13 000
Kostnadsräntor	25 422	25 335
Årsavgifter	219 002	210 129
Förvaltningskostnader	73 046	66 600
Övriga upplupna kostnader	-	26 242
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	385 170	385 306

### Underskrifter

Helsingborg den.....18 februari.....2017



Maria Lideflo  
Styrelseordförande



Lennart Sandell



Helena Ehrenstråle

Min revisionsberättelse har lämnats den.....18/2..... 2017



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Larödporten org.nr. 769611-2056

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Larödporten för räkenskapsåret 2016.

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 2016 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.

### 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 revisions sed 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 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 Larödporten för räkenskapsåret 2016 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 revisions sed 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<sup>1</sup>, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 28 februari 2017

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR