

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2**  
769626-9815

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2, 769626-9815 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017

### Verksamheten

#### **Information om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-10-01 och har sitt säte i Linköping.

Föreningen äger 65 av totalt 219 andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet, som är ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Eliten 3 som uppfördes 2015. Fastigheten består av 65 lägenheter i en byggnad

Adresser: Rotegatan 2 i Linköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m<sup>2</sup></i>
13	1	40
17	2	69-74
35	3	87-91

Total bostadsyta är ca 4 820 m<sup>2</sup>.

#### **Bilplatser**

I gemensamt parkeringshus finns 65 garageplatser med möjlighet att hyra en plats per lägenhet. Till föreningen hör också 3 gästparkeringar och en handikapparkering (med servitut för Brf Tinneröhöjd 1 att bruka)

#### **Förråd**

I gemensamma utrymmen i huset finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, cykelförråd, miljörum, teknikrum och förråd/städrum.

#### **Gemensamma biutrymme**

Utvändigt cykelförråd finns på fastigheten (med rätt enligt servitut för Brf Tinneröhöjd 1 att bruka).

#### **Uteplats och lekplats**

På fastigheten Eliten 3 finns en gemensam uteplats och lekplats för fastigheterna Eliten 2 och 3.

#### **Fastighetsförvaltning**

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av FF Fastighetservice AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## Föreningsfrågor

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 106 medlemmar.

### Överlåtelser

65 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

### Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 15 maj 2017

Per Johansson	Styrelseordförande
Kristina Flink	Ledamot
Marie-Louise Hallingström	Ledamot
Ann-Katrin Précenth Billeson	Ledamot
Yousif Saeed	Ledamot
Marie-Louise Juhlin	Suppleant
Tommy Nyström	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Vicevärd har under året varit Berndt Moll.

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening eller en av styrelseledamöterna i förening med vicevärden.

### Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

### Rapport från styrelsen

Under året har:

Styrelsen beslutat att höja avgiften för 2018 med 20%.

Tecknat avtal för fastighetsskötsel och OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Träffat styrelserna för våra grannföreningar och utsett ett gemensamt arbetsutskott. En av våra medlemmar administrerar garaget och ythyrningen där.

Genomfört trivseldag tillsammans med Tinneröhöjd 1.

Reviderat ordningsreglerna.

Upprättat ett dokument angående avflytt och andrahandsuthyrning.

Tvåårsbesiktning med åtgärder har genomförts.

Under året har föreningen drabbats av ett par ordningsstörningar

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	2 029 841	2 024 947	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 032 447	-1 019 739	-	-2 025
Soliditet, %	66	66	51	100
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	343	338	-	-
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 590	12 603	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,38	1,32	-	-
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	146	160	-	-
Kassalikviditet, %	146	138	-	-

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 126 596
årets resultat	-1 032 447
<b>Totalt</b>	<b>-2 159 043</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	90 000
balanseras i ny räkning	-2 249 043
<b>Summa</b>	<b>-2 159 043</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	120 240 000	14 833	-16 858	-1 019 738	119 218 237
<i>Vinstdisp enl stämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			-1 109 738	1 019 738	
Underhållsfond, avsättning		90 000			
Årets resultat				-1 032 447	-1 032 447
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>120 240 000</b>	<b>104 833</b>	<b>-1 126 596</b>	<b>-1 032 447</b>	<b>118 185 790</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	2 029 841	2 024 947
Övriga intäkter		456	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 030 297</u>	<u>2 024 947</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-729 779	-770 206
Administrationskostnader	4	-106 294	-111 503
Löner och ersättningar	5	-58 240	-27 973
Avskrivningar av byggnader	6	-1 330 839	-1 330 839
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 225 152</u>	<u>-2 240 521</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-194 855</u>	<u>-215 574</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-837 592	-804 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-837 592</u>	<u>-804 165</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 032 447</u>	<u>-1 019 739</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 032 447</u>	<u>-1 019 739</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	167 676 195	169 007 034
Summa materiella anläggningstillgångar		167 676 195	169 007 034
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2	7	10 587 182	10 662 127
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 587 182	10 662 127
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		178 263 377	179 669 161
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 447	157 641
Summa kortfristiga fordringar		189 447	157 641
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		886 196	761 486
Summa kassa och bank		886 196	761 486
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 075 643	919 127
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		179 339 020	180 588 288

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		120 240 000	120 240 000
Fond yttre underhåll		104 833	14 833
Summa bundet eget kapital		<u>120 344 833</u>	<u>120 254 833</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 126 596	-16 858
Årets resultat		-1 032 447	-1 019 738
Summa fritt eget kapital		<u>-2 159 043</u>	<u>-1 036 596</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>118 185 790</u>	<u>119 218 237</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	60 417 861	60 682 904
Summa långfristiga skulder		<u>60 417 861</u>	<u>60 682 904</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	267 456	65 512
Leverantörsskulder		65 212	59 987
Skatteskulder		36 210	-
Övriga skulder		113	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		366 378	561 576
Summa kortfristiga skulder		<u>735 369</u>	<u>687 147</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>179 339 020</u>	<u>180 588 288</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	120
-Mark avskrivs ej	

#### **Fond för yttre underhåll**

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m <sup>2</sup>	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m <sup>2</sup>	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total bostadsyta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

## Not 2 Avgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 651 968	1 627 872
Förbrukningsavgifter	377 873	397 075
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>2 029 841</b>	<b>2 024 947</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
EI	349 877	321 716
Vatten	58 064	122 745
Renhållning	73 704	66 982
Försäkring	30 136	32 813
Kabel-TV	46 800	46 800
Förbrukningsmaterial	458	-
Fastighetsskötsel entreprenad	125 009	131 379
Övriga fastighetskostnader	18 606	47 771
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>702 654</i>	<i>770 206</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	27 125	-
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>27 125</i>	<i>-</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>729 779</b>	<b>770 206</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ekonomisk förvaltning	84 216	81 252
Revision	10 000	3 125
Övriga förvaltningskostnader	12 078	27 126
<b>Summa</b>	<b>106 294</b>	<b>111 503</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

### Löner och ersättningar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 800	22 152
Arbetsgivaravgifter	13 440	5 821
<b>Summa</b>	<b>58 240</b>	<b>27 973</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Byggnader	159 700 748	159 700 748
Mark	10 637 125	10 637 125
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>170 337 873</b>	<b>170 337 873</b>
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 330 839	
Årets avskrivning byggnad	-1 330 839	-1 330 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 661 678	-1 330 839
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>167 676 195</b>	<b>169 007 034</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	54 000 000	54 000 000
Mark	20 800 000	20 800 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>74 800 000</b>	<b>74 800 000</b>

### Not 7 Andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2

	2017-12-31	2016-12-31
Andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2		
65/219 av totalt 35 923 168 kr	10 662 127	10 662 127
Återbetalning av insatskapital	-74 945	
	<u>10 587 182</u>	<u>10 662 127</u>

### Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31
Nordea	1,11%	2020-11-11	20 035 088	20 037 700
Nordea	0,67%	2019-01-09	20 008 100	20 051 547
Nordea	2,10%	2019-12-30	20 642 129	20 659 169
			<u>60 685 317</u>	<u>60 748 416</u>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	59 769 381	60 420 856
--	------------	------------

### Övriga noter

#### Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

##### Ställda säkerheter

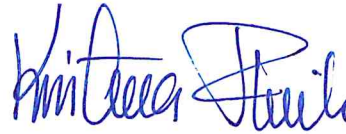
	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Eliten 3	60 810 000	60 810 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>60 810 000</u>	<u>60 810 000</u>

## Underskrifter

Linköping 2018-03-25



Per Johansson



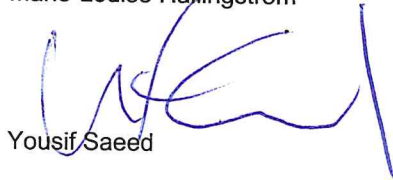
Kristina Flink



Marie-Louise Hallingström

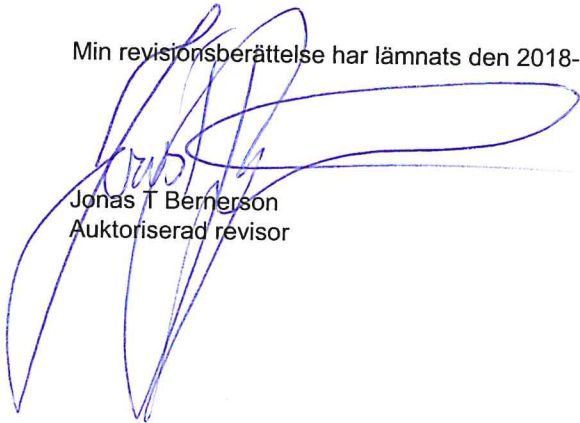


Ann-Katrin Précent Billesson



Yousif Saeed

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-03-29



Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2  
Org.nr. 769626-9815

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 uppger, 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 Tinneröhöjd 2 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 överträdelse 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.

Jönköping den 29 mars 2018

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor