

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad

769605-4159

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-12
Underskrifter	13

EMN 9M
SS. AQ

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om föreningen och fastigheten

Föreningens fastighet Borgholm Byerum 15:1 och 15:2 har totalt 51 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Alliansförsäkringsmäklarna. Adressen till fastigheten är Horns kustväg 459, 380 74 Löttopp.

Föreningsstämma

Föreningen avhöll ordinarie föreningsstämma 2016-05-07. Vid föreningsstämman förrättades följande val av ledamöter:

Tommy Blomster, lgh 12, (omval 1 år)
Håkan Quist, lgh 44, (1 år kvar)
Britt-Marie Nyström, lgh 2, (omval 1 år)
Ulrica Melin, lgh 40, (omval 2 år)
Bodil Söderström, lgh 27, (nyval 2 år)

Till intern revisor valdes Bertil Holmgren, lgh 33 (omval 1 år). Till extern revisor valdes Gunvor Höckerfelt (omval 1 år).

Till Valberedning valdes Roland Lundström, lgh 7 och Kenneth Carlsson, lgh 24 (båda omval 1 år).

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Efter föreningsstämman konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Ordförande: Tommy Blomster
Vice ordförande: Håkan Quist
Kassör: Britt-Marie Nyström
Ledamot: Ulrica Melin
Ledamot: Bodil Söderström

Styrelsesammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande protokollförda sammanträden: 21 februari (telefonmöte), 2 april, 6 maj, 7 maj (konstituerande styrelsemöte), 26 juni, 6 augusti, 1 oktober och 14 december (telefonmöte). Därutöver har telefon och e-mail varit de sätt styrelsen kommunicerat på.

I april köptes en multiskrivare in till föreningen som bl.a. kan kopiera, skriva ut och scanna. Denna står i styrelserummet.

om BSM
G.B. W. M

Förvaltning

Johan Lundqvist, Byrums Alltjänst, har avtal för fastighetsskötseln och har under året skött poolen, klippt gräs, skottat snö etc. Johan erbjuder även sina fastighetsskötartjänster till medlemmarna.

I samband med årsstämman arrangerades i vanlig ordning en städdag, med ett stort deltagande; 33 lägenheter var representerade! Såväl inre som yttre utrymmen fräschades upp, vilket sparar mycket pengar till föreningen. Deltagarna samlades sedan vid grillen för korv, dryck och trevlig samvaro. Frivillig städavgift från medlemmar som inte kunde delta, emottogs tacksamt, totalt 3 300 kr.

Medlemsutskick under året

Medlemsinformation från styrelsen har via e-mail skickats till alla medlemmar; i maj, juni och oktober 2016. Trivselreglerna i föreningen uppdaterades i juni 2016 och skickades ut till alla medlemmar.

Projekt och planerat underhåll 2016

De flesta större projekt som genomfördes under 2016 följer vår tioåriga underhållsplan som tagits fram i samråd med Åke Knutsson (Ingenjörfirman M Gustafsson AB, Kalmar).

Pelare, räcken, fasadpanel och vägg mellan balkongerna har tvättats och målats om. Plexiglasskärmarna på balkongerna har demonteras för behandling och därefter återmonterats.

Målningsarbete/nya plåtar har utförts för en kostnad av ca 600 000 kr och resterande underhållskostnader har använts till löpande underhåll, detta för att bibehålla fastighetens värde. Underhållet har beskostats med egna medel.

Poolen och duschplatsen har tvättats och målats.

Taket på loftgångarna på plan tre har tvättas.

Nya gungor och kättingar köptes in och underliggande markytan gjordes större.

Rostig korrugerad plåt mot havssidan har bytts ut.

Lägenhetsfönster och balkongdörrar har justerats av företaget MIR (garantiärende).

På tomtmarken har en hel del hänt under året. Poolen har fått en ny (flyttad) entré, grinden har flyttats och plattor har lagts för att underlätta naturliga gångstråk, t.ex. till och från poolen. Nytt färdigt gräs har anlagts där plattor tidigare legat och ojämnheter i marken har utjämnats bl.a. vid grillen. Under våren anlades även en boulebana på tomten.

Temperaturkontroll (för att förebygga frysskador på anläggningen) i samtliga lägenheter gjordes under första kvartalet.

Brand- och riskbedömning samt brandsläckarkontroll är genomförd. Information om brandskyddet skickades i ett särskilt utskick till medlemmarna under hösten. Alla ombads bl.a. hålla gångarna fria från hindrande föremål och brännbart material samt se över brandvarnare och släckutrustning i lägenheten.

K

AB. 078. 06/11/16
11/11/16

Framtida underhåll och investeringar 2017

Kiosken kommer att renoveras och förädlas, klart juni 2017. Entreprenör är HP Blomsters bygg AB.

Totalrenovering av södra fasaden, klart juni 2017. Entreprenör är HP Blomsters bygg AB.

Renovering av en gästlägenhet vid norra fasaden, klart juni 2017. Entreprenör är HP Blomsters bygg AB.

Nytt pooltäckes är beställt och skall monteras på städdagen 2017.

Wifi: Tills vidare har vi den lösning som vi hade under 2016. Dvs vår nuvarande wifi-lösning kvar, men ingen support under sommarmånaderna. Styrelsen rekommenderar att man skaffar en 4G-router under denna tid. Avtal gällande fastighetsanslutning fiber med fastighetsnät är tecknat, med start kvartal 2 år 2018. Entreprenör är IP Only.

Målning högdelen. Taksprång, träpanel på fasad och dörr- och fönsteromfattningar tvättas och skrapas. Trärena ytor målas.

Fortsättning av utvecklingen av poolområdet görs under städdagen 2017.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 217	1 216	1 216	1 216
Resultat efter finansiella poster	-405	101	41	12
Soliditet (%)	52	54	53	61

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 059 000	58 545	-2 143 193	101 449	5 075 801
Disposition av föregående års resultat:			101 449	-101 449	0
Avsättning yttre fond		19 836	-19 836		0
Årets resultat				-405 155	-405 155
Belopp vid årets utgång	7 059 000	78 381	-2 061 580	-405 155	4 670 646

Handwritten signatures and initials:
G.B. 78 - MK

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 061 580
avsättning till yttre reparationsfond	0
årets förlust	-405 155
	-2 466 735
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 466 735
	-2 466 735

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

✓

Boström M
G.B. M.S. M.L.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	1	1 217 004	1 216 319
Övriga rörelseintäkter	2	19 178	19 736
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 236 182	1 236 055
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 340 689	-823 712
Personalkostnader	5	-54 880	-66 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-149 503	-144 537
Summa rörelsekostnader		-1 545 072	-1 034 888
Rörelseresultat		-308 890	201 167
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-96 265	-99 718
Summa finansiella poster		-96 265	-99 718
Resultat efter finansiella poster		-405 155	101 449
Resultat före skatt		-405 155	101 449
Årets resultat		-405 155	101 449

Y

Års. 08. 2016
Års. 08. 2015

Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	8 509 077	8 625 375
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	50 367	73 862
Inventarier, verktyg och installationer	10	28 697	38 407
Summa materiella anläggningstillgångar		8 588 141	8 737 644

Summa anläggningstillgångar **8 588 141** **8 737 644**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		53 978	0
Övriga fordringar		81	14
Summa kortfristiga fordringar		54 059	14

Kassa och bank

Kassa och bank	11	389 299	686 387
Summa kassa och bank		389 299	686 387
Summa omsättningstillgångar		443 358	686 401

SUMMA TILLGÅNGAR **9 031 499** **9 424 045**

✓

Å.B. 2016-12-31
P.M. 2015-12-31

Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		7 059 000	7 059 000
Fond för yttre underhåll		78 381	58 545
Summa bundet eget kapital		7 137 381	7 117 545

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 061 580	-2 143 193
Årets resultat		-405 155	101 449
Summa fritt eget kapital		-2 466 735	-2 041 744
Summa eget kapital		4 670 646	5 075 801

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut		3 814 750	3 755 100
Summa långfristiga skulder		3 814 750	3 755 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		0	82 800
Skatteskulder	13	41 904	39 672
Övriga skulder		0	24 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	504 199	446 487
Summa kortfristiga skulder		546 103	593 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 031 499 9 424 045

Y

BRF. *BRF* *BRF* *BRF*

Noter

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	33-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	12-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 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 balansomslutning.

Not 1 Intäktsredovisning

Årsavgifter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Tvättkassa	12 500	13 650
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 778	890
Städbidrag	3 300	5 196
Övriga intäkter	1 600	0
<i>Σ</i>	19 178	19 736

Handwritten signatures and initials:
G.B. 28. 2016
Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad

Not 3 Reparationer och underhåll

	2016	2015
Löpande reparationer och underhållskostnader	811 379	297 066
	811 379	297 066

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Vägavgifter	9 000	9 000
Reparation och underhåll inventarier/verktyg	0	7 163
Revisionsarvode (extern revisor)	20 113	13 938
Redovisningsarvode	39 039	39 220
Resor och möteskostnader	35 362	36 824
Övrig fastighetsskötsel	3 639	3 505
Kontorskostnader	1 754	2 148
TV-abonnemang	8 907	7 486
Förbrukningsmaterial och verktyg	17 825	18 588
Förbrukningsinventarier	3 334	6 776
Tomträttsavg. parkeringar	28 500	28 500
El	72 516	69 588
Företagsförsäkring	55 321	53 095
Renhållning	14 831	14 275
Vatten och avlopp	166 400	130 400
Bankkostnader	2 719	2 551
Tele och datakommunikation	9 348	13 331
Projekt underhållsplan	0	13 969
Konsulter	4 938	21 244
Föreningsavgift	5 600	5 600
Fastighetsskatt	22 068	19 836
Övriga externa kostnader	8 096	9 609
	529 310	526 646

Y

AM M
E.B. WS. ALQ

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	44 298	44 502
Lön	0	8 600
Övriga sociala kostnader	10 582	13 537
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	54 880	66 639

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2016	2015
Avskrivning fastigheten	116 298	116 298
Avskrivning byggnadsinventarier	23 495	23 495
Avskrivning inventarier och verktyg	9 710	4 744
	149 503	144 537

Not 7 Räntekostnader

	2016	2015
Räntekostnader fastighetslån	96 075	99 508
Ränta Skatteverket	190	210
	96 265	99 718

K

9/3 2016
AMM m
M

Not 8 Byggnader och mark

I anskaffningsvärdet ingår föreningsbildningskostnader med 300 000 kr.

	2016-12-31	2015-12-31
Borgholm Byerum 15:1 och 15:2, byggnad	8 452 785	8 452 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 452 785	8 452 785
Ingående avskrivningar	-1 035 777	-919 479
Årets avskrivningar enligt plan	-116 298	-116 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 152 075	-1 035 777
Planenligt restvärde mark	1 208 367	1 208 367
	1 208 367	1 208 367
Planenligt restvärde byggnader och mark	8 509 077	8 625 375
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	5 600 000
Taxeringsvärden mark	1 156 000	1 012 000
	7 356 000	6 612 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 894	300 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 894	300 894
Ingående avskrivningar	-227 032	-203 537
Årets avskrivningar enligt plan	-23 495	-23 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 527	-227 032
Utgående redovisat värde	50 367	73 862

✓

Handwritten signatures and initials:
J.B. BS. Anna M. [Signature]

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 629	265 208
Inköp		38 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 629	303 629
Ingående avskrivningar	-265 222	-260 478
Årets avskrivningar enligt plan	-9 710	-4 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 932	-265 222
Utgående redovisat värde	28 697	38 407

Not 11 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Affärskonto Handelsbanken	389 299	686 387
	389 299	686 387

Not 12 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 814 750	3 423 900
	3 814 750	3 423 900

Not 13 Skatteskulder

Posten innefattar beräknad och fastställd fastighetsskatt för 2016 och 2015 (2015 och 2014).

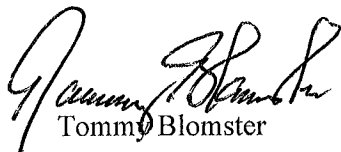
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna utgiftsräntor fastighetslån	7 659	7 859
Förutbetalda hyror	316 840	265 728
Vatten och avlopp	166 400	166 400
Revisionsarvode	13 300	6 500
	504 199	446 487

Not 15 Ställda säkerheter

Pantbrev på 8 750 000 kr inom 8 750 000 kr i fastigheten Borgholm Byerum 15:1 och Byerum 15:2 som säkerhet banklån.

Byerum den 28 april 2017




Tommie Blomster
Ordförande



Britt-Marie Nyström
Britt-Marie Nyström



Ulrica Melin
Ulrica Melin

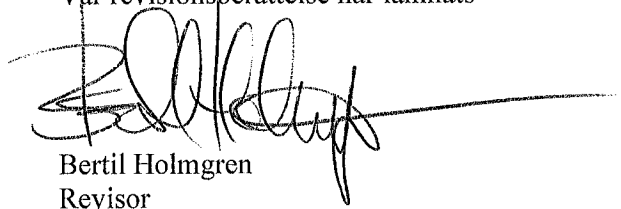


Håkan Quist
Håkan Quist

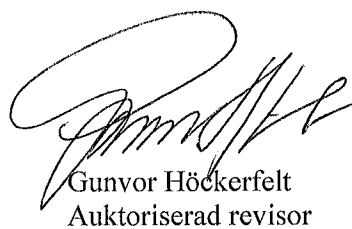


Bodil Söderström
Bodil Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats



Bertil Holmgren
Revisor



Gunvor Höckerfelt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad
organisationsnummer 769605-4159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 2016 och av dess finansiella resultat 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, förfälskning, 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.
- 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 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 Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

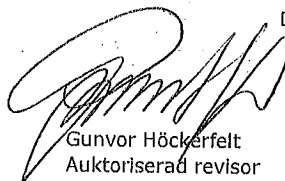
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Byerum den 9 maj 2017

Deloitte AB


Gunvor Höckerfelt
Auktoriserad revisor


Bertil Holmgren
Revisor