

Årsredovisning 2017

Brf Björnen i Partille



Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille
Org nr 769624-1632

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-12 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-12.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Partille 4:120 i Partille kommun vilken förvärvades år 2013. Fastigheten bebyggdes år 1973 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1973. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 345 kvm och fördelas på 60 lägenheter. Av dessa är 58 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	40 245 000 kr
Anskaffningsvärde mark	15 448 367 kr
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	12 200 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	43 200 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	29	20	8

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	58

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017 <u>Utfall</u>	2018 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	4532	5010
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	2 921	2 925
Ökning kortfristiga skulder	50	0
Summa inbetalningar	2 971	2 925
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-2 221	-2 584
Ökning upplupna kostnader	128	0
Amortering lån	-400	-100
Summa utbetalningar	-2 493	-2 684
Förändring under året	478	241
Utgående balans likvida medel	5 010	5 251

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 129 600 kr enligt stadgar.

2

Planerat underhåll

	Senast utfört/ <u>byggnadsår</u>	Åtgärd planerad <u>till år</u>	Planerad <u>utgift tkr</u>
Stomme och grund	1973	Ej planerad	
Stammar och värme	1996	Spolning 2018	50
El	2000	Ej planerad	
Fasad	2016 (tvätt)	Ej planerad	
Fönster	1973	Ej planerad	
Yttertak	2000	Ej planerad	
Ventilation	2016 (OVK)	Fläktbyte 2018	400
Styr och övervakning	2004	Ej planerad	
Nya lägenhetsdörrar	2015		

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Rickard Segerfelt	Ordförande
Christina Syrjälä	Ledamot
Therese Bäck	Ledamot
Per Patriksson	Ledamot
Tomas Fallqvist	Ledamot
Viktor Hjelm	Suppleant

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-20

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna höjs med 1 % 2018-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 315 kr per bostadslägenhet. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningens ekonomi är fortsatt god, men det är viktigt att poängtera att 2017 var ett år med mycket planering och låga kostnader. Styrelsen har för avsikt att med hjälp av Sustend upprätta en 30-årig underhållsplan under 2018 för att kunna budgetera och planera för framtida underhåll. I en underhållsplan framgår när en viss åtgärd skall utföras, ungefärlig kostnad på åtgärden samt när den kommer behöva utföras igen. Underhållsplanen kommer baseras på en besiktning som kommer utföras av Sustend.

Under året har föreningen gjort en amortering på 400 000 kr samt sänkt ränterisken genom att binda 2 av föreningens 3 lån. Lånet som är bundet till 2020-11-30 har ett så kallat räntetak där föreningen betalar en årlig premie på 0,28% av lånesumman till Nordea och försäkras i utbyte mot att räntan aldrig överstiger 1,20% under bindningstiden. Detta framgår inte av Not 11.

Antal kvarvarande hyresrätter är två stycken vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

Flerårsöversikt

		2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	tkr	2 898	2 895	2 772	2 896
Resultat efter finansiella poster	tkr	295	333	-760	-179
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		612	584	572	537
Lån/kvm bostadsrättsyta		5 943	5 871	6 101	5 871
Elkostnader/kvm totalyta		59	52	60	66
Vattenkostnader/kvm totalyta		58	52	58	42
Värmekostnad/kvm totalyta		127	125	119	111
Soliditet	%	55,8	55,3	54,2	55,4

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	32 870 611	-	-	32 870 611
Upplåtelseavgifter	441 686	-	-	441 686
Ack kostnad för nyupplåtelse	-31 350	-	-	-31 350
Fond för yttre underhåll	345 850	129 600	-	475 450
Summa bundet eget kapital	33 626 797	129 600	0	33 756 397
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 286 941	-129 600	329 058	-1 087 483
Årets resultat	329 058	295 128	-329 058	295 128
Summa fritt eget kapital	-957 883	165 528	0	-792 355
Summa eget kapital	32 668 914	295 128	0	32 964 042

✓

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	345 850	216 250
Årets avsättning enligt stadgar	<u>129 600</u>	<u>129 600</u>
Vid årets slut	<u>475 450</u>	<u>345 850</u>

Resultatdisposition

Förslag til behandling av förlust:

Balanserat resultat	-957 883
Årets resultat före förändring av yttre fond	295 128
Årets avsättning till yttre fond	<u>-129 600</u>
Totalt	<u>-792 355</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-792 355</u>
Totalt	<u>-792 355</u>

W

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 898 358	2 895 333
Övriga rörelseintäkter		22 922	-
Summa rörelseintäkter		2 921 280	2 895 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 896 026	-1 818 001
Övriga externa kostnader	4	-103 847	-137 853
Personalkostnader	5	-90 678	-71 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-405 066	-405 066
Summa rörelsekostnader		-2 495 617	-2 432 115
<i>Rörelseresultat</i>		425 663	463 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		-	103
Räntekostnader		-130 535	-134 263
Summa finansiella poster		-130 535	-134 160
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		295 128	329 058
<i>Resultat före skatt</i>		295 128	329 058
<i>Årets resultat</i>		<u>295 128</u>	<u>329 058</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 918 951	54 321 402
Inventarier, verktyg och installationer	8	80	2 696
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		53 919 031	54 324 098
Summa anläggningstillgångar		53 919 031	54 324 098
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	115 186	165 104
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		115 186	165 104
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10	5 009 876	4 531 959
<i>Summa kassa och bank</i>		5 009 876	4 531 959
Summa omsättningstillgångar		5 125 062	4 697 063
Summa tillgångar		59 044 093	59 021 161

✓

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		32 870 611	32 870 611
Upplåtelseavgift		410 336	410 336
Fond för yttre underhåll		475 450	345 850
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>33 756 397</u>	<u>33 626 797</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 087 483	-1 286 941
Årets resultat		295 128	329 058
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-792 355</u>	<u>-957 883</u>
Summa eget kapital		<u>32 964 042</u>	<u>32 668 914</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11	<u>25 110 527</u>	<u>25 510 527</u>
Summa långfristiga skulder		<u>25 110 527</u>	<u>25 510 527</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		277 628	268 516
Skatteskulder		154 980	150 660
Övriga skulder	12	48 224	6 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	488 692	416 073
Summa kortfristiga skulder		<u>969 524</u>	<u>841 720</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>59 044 093</u>	<u>59 021 161</u>

✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag(K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 586 536	2 535 819
Hysesintäkter bostäder	137 997	137 843
Hysesintäkter garage/p-platser	161 193	157 929
Hysesintäkter övriga	2 400	2 400
Hysesintäkter vatten	3 015	18 090
Hysesintäkter värme	7 182	43 090
Öresdifferenser	36	162
Summa	2 898 359	2 895 333

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	484 080	401 804
Reparationer	106 701	171 455
El	256 660	227 862
Uppvärmning	550 355	543 597
Vatten	252 639	226 503
Sophämtning	62 327	66 438
Övriga driftskostnader	183 264	180 342
Summa	1 896 026	1 818 001

✓

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	78 900	76 080
Övriga externa kostnader	24 947	61 773
Summa	103 847	137 853

Not 5 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	23 700	11 000
Styrelsearvode	45 300	43 200
Sociala kostnader	21 678	16 995
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	<u>90 678</u>	<u>71 195</u>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	402 450	402 450
Maskiner och inventarier	2 616	2 616
Summa	405 066	405 066

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>55 528 752</u>	<u>55 528 752</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>55 528 752</u>	<u>55 528 752</u>
Ingående avskrivningar	-1 207 351	-804 900
- Årets avskrivningar	-402 450	-402 450
Utgående avskrivningar	<u>-1 609 801</u>	<u>-1 207 350</u>
Redovisat värde	53 918 951	54 321 402
Varav mark	15 402 763	15 402 763

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	7 928	7 928
Utgående anskaffningsvärden	7 928	7 928
Ingående avskrivningar	-5 232	-2 616
- Årets avskrivningar	-2 616	-2 616
Utgående avskrivningar	<u>-7 848</u>	<u>-5 232</u>
Redovisat värde	80	2 696

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	110 748	99 708
Förutbetalda försäkringspremier	155	-
Förutbetald Kabel-TV	4 283	4 216
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	61 180
Summa	<u>115 186</u>	<u>165 104</u>

W

Not 10 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	4 745 884	3 741 861
Placeringskonto	260 850	788 463
Kassa	3 142	1 635
Summa	5 009 876	4 531 959

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amortering	Utg. skuld
Nordea Hypotek AB	0,800 %	2019-11-13	8 000 000	-	-	8 000 000
Nordea Hypotek AB	0,533 %	2020-11-30	-	8 000 000	-	8 000 000
Nordea Hypotek AB	0,533 %	2018-11-28	-	9 110 527	-	9 110 527
Nordea Hypotek AB	0,384 %	2017-11-30	<u>17 510 527</u>	<u>-</u>	<u>-17 510 527</u>	<u>-</u>
			25 510 527	17 110 527	-17 510 527	25 110 527

Not 12 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Momsredovisning	6 152	6 471
Källskatt	20 550	-
Arbetsgivaravgift	21 522	-
Summa	48 224	6 471

2

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	175 057	226 831
Löner och sociala avgifter	58 876	58 220
Fastighetsskötsel	12 121	4 525
El	25 157	26 310
Värme	78 090	79 039
Städning	6 244	-
Extern revisor	12 000	12 000
Räntekostnader	11 442	9 148
Övriga upplupna kostnader	109 705	-
Summa	<u>488 692</u>	<u>416 073</u>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av takfläktar samt rensning och injustering av ventilationskanaler. Spolning av avlopp i lägenheter.

✓

Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Ställda säkerheter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Partille

Göteborg 2018 - 5 - 21



Rickard Segerfelt
Ordförande



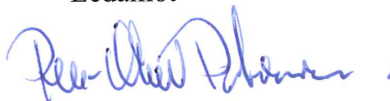
Therese Bäck
Ledamot



Tomas Falleqvist
Ledamot



Christina Syrjälä
Ledamot

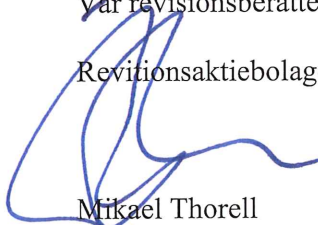


Per Patriksson
Ledamot

M:n

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-23.

Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 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 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om årsredovisningen, forts

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

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 Björnen i Partille för år 2017 samt av förslaget till behandling 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

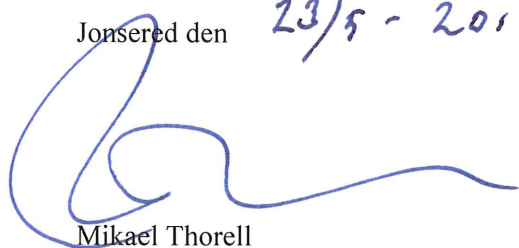
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den

23/5 - 2018



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor