

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen

769620-8805

Räkenskapsår 2017

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen, 769620-8805, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 20170101-20171231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Navet 2 på Lindholmen (769620 - 8805) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20170101 - 20171231.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen bildades 2012 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Fastigheten togs i bruk 2011-09-05 och vi tog över i egen regi 2012-05-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-02 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-12-01. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2017 och till ordförande för mötet valdes Jeanette Axelsson, Husjuristerna. På stämman deltog 26 medlemmar.

Styrelsen sammansättning under året fram till stämman

Mats Jonsson	Ordförande
Maria Edvardsen	Vice ordförande
Christina Sandberg	Sekreterare
Eva Johansson	Kassör
Daniel Kibar Olsson	Webbansvarig och ledamot
Margareta Andersson	Suppleant
Balder Lingegård	Suppleant

Firmatecknare är Mats Jonsson, Eva Johansson och Maria Edvardsen, har varit två i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.

Revisor har under året varit Borevision AB med Arthur Kozak, som huvudansvarig revisor.

Valberedningen har varit Robin Jidegren och Anders Hård.

Som husvärd har Ingemar Christensson fungerat.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning – Lindholmen 31:3.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar. 



Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av två fastigheter.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 3 012 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 46 lägenheter med bostadsrätt.

Bostadsbeståndet består av 22 st. 2:or, 12 st. 3:or och 12 st. 4:or.

I fastigheterna finns nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
2 övernattningsrum	Avsedda för korttidsboende för föreningens medlemmar
2 bastu	
25 parkeringsplatser	Hyr ut - ej knutna till särskild lägenhet
8 MC-platser	Hyr ut – ej knutna till särskild lägenhet
1 cykelförråd	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Nät	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
El	Kundkraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel	Primär
Bokföringsprogram	Fortnox
Hiss	Schindler/Inspecta
Internetleverantör	Com Hem
Klotter	Klotterjägarna
Passage- och bokningssystem	Paralarm
Samfällighet garage/gård	SBC
Städning, inne	Ada
Sopsug	Lindholmens Sopsug Samfällighet
VA	Göteborgs Stad
Ventilation	Blomqvist Ventilation ^{AK}

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 9 styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman. Vi har haft en trivselkväll i anslutning till Lucia då det serverades glögg och pepparkakor.

Femårsbesiktning har gjorts. Kvarvarande punkter har åtgärdats av Hökerum.

Kvarvarande garanti punkter är läckage fasad samt fönster. Styrelsen följer utvecklingen i dessa ärenden.

Ekonomin är mycket god i föreningen, vi har inga överhängande reparations eller underhållsbehov. Vad gäller lånen bevakas räntan löpande, inget förändringsbehov under året. Vi har förlängt avtalet med Comhem. Samma villkor med minskad månadskostnad. Vi är anslutna till kundkraft i avsikt att få bättre elpris.

Styrelsen bevakar utvecklingen avseende placeringen av linbanestation vid Lindholmen i enighet med beslut på föregående årsstämma. Inget nytt att förtälja.

Samfällighetsföreningen har haft 5 styrelsemöten under året. Primär anlitas för skötsel av gård samt garage. Under året har en uppfrysning av växtligheten på gården gjorts då många buskar dött eller angripits av skadedjur. Samfälligheten har jobbat med intagande av offert avseende lägre staket till gården. Samfällighetens ordförande Roland Österberg har avgått och ersatts med ett rullande schema för de olika föreningarna med ett år i taget. Navet 2 har ordförandeskapet under verksamhetsår 2018.

Föreningens ekonomi

Prognosen visar på en god och stabil ekonomi för föreningen. Vi kommer fortsätta att engångsamortera när föreningens kassa överstiger vad som är nödvändigt för att klara de löpande utgifterna.

Innan lånen skrevs om i april hade kassören ett avstämningsmöte med banken, där vi gick igenom vad som hade hänt angående räntorna under året och vad som kan tänkas hända kommande år. Föreningen fick olika förslag på låneupplägg, vilket sedan styrelsen tog ställning till.

Under året har styrelsen haft uppföljningar om vad som händer på räntemarknaden för att om det var nödvändigt ändra vår lånebild.

Årets goda resultat 1 075 908 kronor beror på att föreningen under året enbart har haft utlägg för löpande utgifter, som görs under ett budgetår samt låga räntor.

Prognosen visar att det inte finns något behov av att i dagsläget höja avgifterna.

Föreningens lån på totalt 32 823 500 kronor är placerade i Nordea. I dagsläget utgör den rörliga andelen lån 50% och 1-årigt lån 50%.

PK

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsåret början var 46. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 3 och antalet avgående medlemmar har varit 3. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 632	2 608	2 608	2 591	2 618
Resultat efter finansiella poster	1 075	1 140	1 023	134	487
Soliditet, %	70	68	67	66	66

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	783 384	-1 078 128	1 121 405
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		200 091	- 921 314	-1 121 405
Årets resultat				1 075 908
Belopp vid årets slut	75 440 000	983 475	- 1 999 442	1 075 908

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 999 442
Årets resultat	1 075 908
Till stämmans förfogande	3 075 350

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet	-200 091
Till balanserat resultat överförs	2 875 259

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 632 043	2 608 285
Summa rörelseintäkter		2 632 043	2 608 285
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-640 122	-622 684
Övriga externa kostnader	3	-225 710	-230 632
Personalkostnader och arvoden	4	-118 101	-110 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-398 288	-397 470
Summa rörelsekostnader		-1 382 221	-1 361 072
Rörelseresultat		1 249 822	1 247 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 173 927	-125 808
Summa finansiella poster		- 173 914	-125 808
Resultat efter finansiella poster		1 075 908	1 121 405
Resultat före skatt		1 075 908	1 121 405
Årets resultat		1 075 908	1 121 405 ^{AK}

(14)

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	112 255 294	112 653 582
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		112 255 294	112 653 582
Summa anläggningstillgångar		112 255 294	112 653 582
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordran		445 967	422 460
Övriga fordringar	10	28	48 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	120 916	122 335
Summa kortfristiga fordringar		566 911	593 058
<i>Kassa och bank</i>	12	600 618	1 871 396
Summa omsättningstillgångar		1 167 529	2 464 454
SUMMA TILLGÅNGAR		113 422 823	115 118 036

PK

11

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 440 000	75 440 000
Fond för yttre underhåll		983 475	783 384
Summa bundet eget kapital		76 423 475	76 223 384
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 999 442	1 078 128
Årets resultat		1 075 908	1 121 405
Summa fritt eget kapital		3 075 350	2 199 533
Summa eget kapital		79 498 825	78 422 917
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	32 823 500	34 116 000
Summa långfristiga skulder		32 823 500	34 116 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	190 000	1 690 000
Leverantörsskulder		177 343	100 136
Skatteskulder		38 440	37 940
Övriga kortfristiga skulder	15	1 450	52 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	693 265	698 748
Summa kortfristiga skulder		1 100 498	2 579 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 422 823	115 118 036

PK

14)

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperiod på 150 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,67
Inventarier	20,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfond beslutas av stämman.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. 



Not 1 Nettoomsättning	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	2 587 530	2 581 885
Hyror övernattningslägenhet	26 150	15 000
Hyror gästbilstparkerings		
MC-hyror	8 900	14 650
Försäkringsersättning	9 463	
Övriga ersättningar		
Summa	<u>2 632 043</u>	<u>2 608 285</u>
 Not 2 Drifts- Fastighetskostnader	 <u>2017</u>	 <u>2016</u>
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, ute	121 063	84 437
Städning, inne	53 674	58 481
Reparationer		
Förbrukningsinventarier	30 497	25 195
Summa	<u>205 234</u>	<u>168 113</u>
Taxebundna kostnader		
El	98 779	80 992
Fjärrvärme	98 294	143 278
Vatten	78 084	90 159
Summa	<u>275 157</u>	<u>314 429</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	34 583	29 902
ComHem	105 678	91 270
Summa	<u>140 261</u>	<u>121 172</u>
 Fastighetsskatt	 <u>19 470</u>	 <u>18 970</u>
Summa	<u>640 122</u>	<u>622 684</u>

PK

M)

Not 3 Övriga externa kostnader	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Telefon	1 360	1 224
Möteskostnad	3 750	10 527
Redovisningstjänster	24 347	24 722
Bankkostnad	1 739	1 281
Övr. förvaltningskostnader		
Övr. externa tjänster	180 277	148 924
Föreningsavgifter, ej avdragsilla	0	200
Övriga kostnader	14 237	43 754
Summa	<u>225 710</u>	<u>230 632</u>

Not 4 Personalkostnader och arvoden	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvode	94 600	88 600
Sociala avgifter	23 501	21 686
Summa	<u>118 101</u>	<u>110 286</u>

Not 5 Avskrivningar	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Byggnader	398 288	398 288
Inventarier		-818
Summa	<u>398 288</u>	<u>397 470</u>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ränteintäkter	13	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	173 741	125 281
Räntekostnader för skatter och avgifter	186	527
	<u>173 927</u>	<u>125 808</u> AK

Not 8 Byggnader och mark	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader	59 446 000	59 446 000
Utgående ack. anskaffningsvärde byggnaden	59 446 000	59 446 000
Ingående ack. avskrivningar	-1 792 418	-1 394 300
Årets avskrivningar	-398 288	-398 288
Utgående ack. avskrivningar	-2 190 706	-1 792 418
Ingående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	112 255 794	112 653 582

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 81. 947. 000 kr. Värde år 2016.

Not 9 Inventarier	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Utgående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Ingående ack. avskrivningar	-19 482	-15 584
Årets avskrivningar	0	-3 896
Utgående ack. avskrivningar	-19 482	-19 482
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Andra kortfristiga fordringar, skattekonto	48 263	48 263
Summa	-48 235	
	28	48 263

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
SBC	22 002	22 002
Com Hem	25 198	25 084
Com Hem	459	238
Bostadsrätterna	5 380	5 380
Schindler hiss	9 613	7 738
Riksbyggen, sopsug	58 264	61 893
Summa	120 916	122 335

AK

W.

Not 12 Kassa och bank	2017-12-31	2016-12-31
Bank 647371-4	250 000	241 937
Sparkonto	350 618	1 629 459
Summa	600 618	1 871 396

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	783 384	-1 078 128	1 027 372
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		200 091	- 921 314	-1 027 372
Årets resultat				1 075 908
Belopp vid årets slut	75 440 000	983 475	- 1 999 442	1 075 908

Not 14 Skulder till kreditinstitut	2017-12-31	2016-12-31
Långgivare Räntesats Ränteändring Lånets löptid		
Nordea 0,64 % 20180409 1-år	17 058 000	17 903 000
Nordea 0,58 % rörlig, 3 mån 1-år	17 058 000	17 903 000
Summa	34 116 000	35 806 000
Avgår Kortfristig del	1 292 500	1 690 000
Varav långfristig del	32 823 500	34 116 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 190 tkr årligen.
Styrelsen har för avsikt att extra amortera 1 000 000 kr årligen.

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	39 156 000	39 156 000
Summa ställda säkerheter	39 156 000	39 156 000

PK

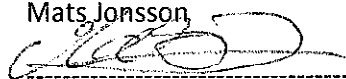
M.

Not 15 Övriga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Moms	1 450	4 028
Personalskatt		26 580
Lagstadgade sociala avgifter/löneskatt		21 687
Summa	1 450	52 295

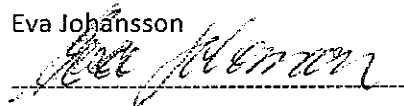
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Övriga upplupna kostnader	49 949	53 096
Förutbetalda hyror och avgifter	643 316	645 652
Upplupna räntekostnader		
Summa	693 265	698 748

Lindholmen 2018-02-07

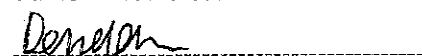
Mats Jonsson



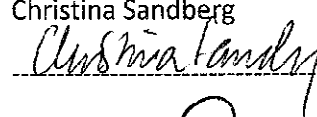
Eva Johansson



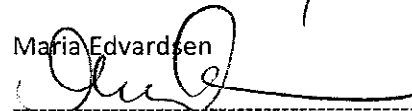
Daniel Kibar Olsson



Christina Sandberg



Maria Edvardsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-13



Arthur Kozak, BoRevision

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Navet 2 på Lindholmen, org.nr. 769620-8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Navet 2 på Lindholmen 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Navet 2 på Lindholmen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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, medlemsförvaltningen 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:

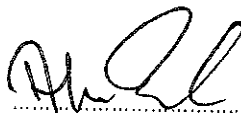
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 13 / 2 2018



Arthur Kozak

BoRevision AB