

Årsredovisning 2016



Bostadsrättsföreningen Furan 12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 12

Org. nr: 769609-9394

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.01.01-2016.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Furan 12.

Verksamheten

Mål och visioner

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vi vill stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov. Ett absolut mål är att samtliga bostadslägenheter skall innehas som bostadsrätt.

Det goda boendet

Vi ska ha en miljövänlig approach och arbeta för att sänka driftkostnader avseende bland annat el, fjärrvärme och sophantering. Fastigheten ska ge ett välkomnande intryck till medlemmar, hyresgäster och externa besökare. Detta genom att underhålla fastigheten i alla dess delar och ha en långsiktig planering. Vi anlitar HSB Göteborg som konsult att sköta fastighetsskötseln samt att hantera den ekonomiska förvaltningen.

Viktiga händelser under året

Inga hyresrätter har under året blivit bostadsrätter. Vi har således fortfarande 20 hyresrätter och betraktas därmed fortfarande som oäkta förening per 31 december 2016.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Vasastaden 12:21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 16 lokaler och 108 lägenheter. Vid årsskiftet var 20 lägenheter upplåtna med hyresrätt och 88 med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den totala uthyrningsbara ytan i fastigheten är 12.383 kvm, varav lägenhetsytan är 7.785 kvm och total lokalyta är 4.598 kvm. Fastigheten utgörs huvudsakligen av ett fem/sex-våningars bostadshus inklusive lokaler med adresserna Föreningsgatan 16 A-E samt Viktoriagatan 19,21 och 23 i Göteborg.

Föreningens 108 bostäder fördelar sig enligt följande:

	14 st 1 r o k
	47 st 2 r o k
	26 st 3 r o k
	19 st 4 r o k
	2 st 5 r o k

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under året har följande planerade underhåll gjorts:

OVK-besiktning samt ventilationsunderhåll 418 kkr. Målning underhåll i samtliga trappuppgångar 1 380 kkr. Underhåll hyresrätter 25 kkr. Underhåll lägenheter 10 kkr.

Under året har följande reparationer gjorts:

Vattenskador i lokaler har kostat 39 kkr. Plåtarbeten stuprännor och läckage 36 kkr. Reparation VA/sanitet 231 kkr. Reparation hissar 31 kkr. Reparation lokaler 16 kkr.

Under året har följande investeringar gjorts

Utrustning till tvättstugor 37 kkr.

Förväntad framtida utveckling

OVK-besiktning påbörjades under året och kommer slutföras under 2017. Utredning av sophantering pågår. Under 2017 kommer investeringar att göras för att förbättra husets ventilation.

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/3 2016. I stämman deltog 32 medlemmar, varav 6 med fullmakter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 128 (125) medlemmar.

Under året har 4 (7) lägenheter överlåtits.

Ev. avsägelser har varit 0.

Styrelse samt suppleanter

Anders Westgårdh	ordförande
Lena Nyström	vice ordförande
Ulrika Jonasson-Borggren	sekreterare. Avgick under året
Thien Hoang	kassör
Stefan Dynevik	ledamot
Staffan Jarskär	ledamot
Emelie Fjeld	ledamot
Lars Gustafsson	ledamot
Marie Rasmuson	suppleant
Lennart Granelli	suppleant

Thien Hoang, Stefan Dynevik, Emelie Fjeld och Lars Gustafsson är valda på 2 år och sitter till stämman 2018. Förordningen för övriga ledamöter och suppleanter går ut vid årsstämman 28/3 2017. Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten. Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Carina Eriksson vid BoRevision AB vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Katarina Runeberg och Johnny Nord, valda av stämman och de sitter till stämman 2017.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning**Flerårsöversikt**

Resultat och ställning, tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	11 096	11 085	10 985	10 870	10 537
Resultat efter finansiella poster	575	962	- 461	-15	156
Balansomslutning	303 366	303 208	297 145	297 378	297 580
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	686	686	653	653
Fond för yttre underhåll	954	216	310	304	175
Soliditet	52%	52%	51%	51%	51%

Avgifter

Inga avgiftshöjningar under året.

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 16)

Eget kapital IB	157 028 944
Årets förändring	574 964
Eget kapital UB	157 603 908

Resultatdisposition

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	345 559
Årets resultat	<u>574 963</u>
	920 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 778 589
Extra avsättning till underhållsfond	1 000 000
Avsättning till underhållsfond	1 200 000
Balanserat resultat	<u>499 111</u>
	920 522

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Brf Furan 12

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 095 614	10 988 965
Övriga rörelseintäkter	Not 2	265 578	96 166
Summa rörelseintäkter		11 361 192	11 085 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 664 978	-4 627 743
Underhållskostnader	Not 4	-1 778 589	-461 845
Övriga externa kostnader	Not 5	-548 390	-483 717
Personalkostnader	Not 6	-153 686	-149 287
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 773 921	-1 773 921
Summa rörelsekostnader		-8 919 565	-7 496 513
Rörelseresultat		2 441 627	3 588 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 304	9 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 870 968	-2 636 477
Summa finansiella poster		-1 866 664	-2 626 673
Årets resultat	Not 10	574 963	961 945

CD

Brf Furan 12

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 <u>289 798 045</u>	<u>291 571 966</u>
	289 798 045	291 571 966
Summa anläggningstillgångar	289 798 045	291 571 966
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 12 6	1 179
Övriga fordringar	Not 13 4 818 044	4 824 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14 <u>537 724</u>	<u>617 729</u>
	5 355 773	5 443 088
Kortfristiga placeringar	Not 15 3 500 000	1 500 000
Kassa och bank	4 711 983	4 693 177
Summa omsättningstillgångar	13 567 756	11 636 264
Summa tillgångar	303 365 801	303 208 230



Brf Furan 12

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

155 729 379

155 729 379

Underhållsfond

954 006

215 851

156 683 385

155 945 230

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

345 559

121 770

Årets resultat

574 963

961 945

920 523

1 083 714

Summa eget kapital

157 603 908**157 028 944**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

130 000 000

130 000 000

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 18

13 179 363

13 179 363

143 179 363

143 179 363

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

560 459

541 515

Skatteskulder

90 712

20 243

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

75 643

72 060

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 855 716

2 366 105

2 582 530

2 999 923

Summa skulder

145 761 893**146 179 286****Summa Eget kapital och skulder****303 365 801****303 208 230**

GL

Brf Furan 12

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens **skattemässiga** ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 273 571 kr (6 222 366 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Furan 12

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 222 827	4 155 055
	Hyror	6 545 025	6 420 591
	Elintäkter	73 546	78 133
	Ovriga intäkter	254 216	335 186
		11 095 614	10 988 965
Not 2	Ovriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	265 578	96 166
	Varav försäkringsersättning	263 963	80 291
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	533 947	494 273
	Reparationer	551 567	739 605
	El	785 129	819 681
	Uppvärmning	1 716 849	1 567 108
	Vatten	222 430	204 515
	Sophämtning	169 389	171 312
	Ovriga avgifter	149 956	148 624
	Förvaltningsarvoden	432 057	430 786
	Ovriga driftskostnader	103 654	51 839
		4 664 978	4 627 743
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	1 132 229	153 439
	VVS	372 481	254 922
	Byggnad utvändigt	219 310	20 625
	Utrustning	54 569	32 859
		1 778 589	461 845
Not 5	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	520 944	449 758
	Medlemsavgifter	13 051	15 816
	Ovriga externa kostnader	14 395	18 143
		548 390	483 717
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	78 809	80 363
	Sammanträdesersättningar	41 200	37 000
	Sociala kostnader	33 677	31 924
		153 686	149 287
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 773 921	1 773 921
		1 773 921	1 773 921
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	583
	Ränteintäkter skattekonto	102	8
	Ovriga ränteintäkter	4 202	9 213
		4 304	9 804
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 870 473	2 635 757
	Ovriga finansiella kostnader	495	720
		1 870 968	2 636 477
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	574 963	961 945
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 200 000	-1 200 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	-1 000 000	
	Förslag till disposition underhållsfond	1 778 589	461 845
	Resultat efter underhållspåverkan	153 552	223 790

Brf Furan 12

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	174 730 369	172 819 126			
Årets investeringar	0	1 911 243			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 730 369	174 730 369			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 109 403	-3 335 482			
Årets avskrivningar	-1 773 921	-1 773 921			
Utgående avskrivningar	-6 883 324	-5 109 403			
Bokfört värde byggnader	167 847 045	169 620 966			
Bokfört värde mark	121 951 000	121 951 000			
Bokfört värde byggnader och mark	289 798 045	291 571 966			
Taxeringsvärde för Vasastaden 12:21					
Byggnad - bostäder	79 000 000	73 000 000			
Byggnad - lokaler	28 000 000	24 000 000			
	107 000 000	97 000 000			
Mark - bostäder	132 000 000	75 000 000			
Mark - lokaler	10 400 000	7 800 000			
	142 400 000	82 800 000			
Taxeringsvärde totalt	249 400 000	179 800 000			
Not 12 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	6	1 179			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 817 658	4 823 895			
Skattekonto	386	285			
	4 818 044	4 824 180			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	281 896	326 729			
Upplupna intäkter	828	0			
Avräkning hyresrabatt	255 000	291 000			
	537 724	617 729			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-12-31	2017-03-31	3 mån	0,15%	1 500 000
HSB Göteborg	2016-10-17	2017-04-30	6 mån	0,20%	2 000 000
					3 500 000
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	152 690 478	3 038 901	215 851	121 770	961 945
Res disp enl. stämmobeslut			738 155	223 790	-961 945
Årets resultat					574 963
Belopp vid årets slut	152 690 478	3 038 901	954 006	345 559	574 963

Brf Furan 12

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta
Swedbank Hypotek	2759599117	1,50%
Swedbank Hypotek	2759599158	1,13%
Swedbank Hypotek	2759599190	0,97%
Swedbank Hypotek	2851347423	0,68%
Swedbank Hypotek	2853337059	1,07%
	Konv.datum	Belopp
	2019-12-20	40 000 000
	2018-12-20	41 600 000
	2020-09-25	20 400 000
	2017-03-24	20 000 000
	2019-12-20	8 000 000
		130 000 000
		0
		0
		0
		0
		0
		0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		130 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		130 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut		
Revers Wallenstam Bostadsfinansiering AB	13 179 363	13 179 363
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	36 662	35 208
Arbetsgivaravgifter	33 678	31 925
Övriga kortfristiga skulder	5 303	4 927
	75 643	72 060
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	333 168	452 003
Övriga upplupna kostnader	414 674	871 368
Förutbetalda hyror och avgifter	1 107 874	1 042 734
	1 855 716	2 366 105

cd

Göteborg 28/2 2017

Anders Westgårdh

Emelie Fjeld

Marie Claesson Rasmussen
suppleant

Lena Nyström

Staffan Jarskär

Lennart Granelli
suppleant

Stefan Dynevik

Thien Hoang

Revisionsberättelse har 2017-03-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carina Eriksson

Carina Eriksson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furan 12, org.nr. 769609-9394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan 12 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Furan 12 för år 2016 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, 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.

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 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.

Göteborg den 8/3 2017

Carina Eriksson

Carina Eriksson

BoRevision AB