

Årsredovisning 2017



Bostadsrättsföreningen Furan 12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 12

Org. nr: 769609-9394

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.01.01-2017.12.31

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 2017.

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:

Underhåll VVS. Planering ny sopstation. Ny hemsida.
Underhålls spolning av stammar. Underhåll hyresrätter.

Under året har följande reparationer gjorts:

Vattenskador i lokaler. Plåtarbeten stuprännor och läckage.

Under året har följande investeringar gjorts

Etapp 1 av ventilationsarbete påbörjat 2017 slutförs våren 2018

Förväntad framtida utveckling

Ny Sophantering skall byggas, påbörjades under året och beräknas vara klar under 2018. Undersökning pågår för ombyggnation av lokaler till bostadsrätter.

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/3–2017. I stämman deltog 36 medlemmar, 4 fullmakter.

Extra föreningsstämma hölls den 26/9–2017. Vid stämman togs beslut ett av två angående nya stadgar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 128 medlemmar samt vid årets slut 125 medlemmar.

Under året har 9 (4) lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Lars Gustafsson	ordförande
Emelie Fjeld	vice ordförande
Thien Hoang	kassör
Marie Rasmuson	sekreterare
Lena Nyström	ledamot
Stefan Dynevik	ledamot
Johnny Nord	ledamot
Lennart Granelli	ledamot
Tomas Köhler	ledamot
Anders Westgårdh	suppleant
Ulrica Björner	suppleant
August Wallén	suppleant

Marie Rasmusson, Lena Nyström, Johnny Nord, Thomas Köhler och Lennart Granelli är valda på 2 år och sitter till stämman 2019. Förordningen för övriga ledamöter och suppleanter går ut vid årsstämman 20/3 2018. 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 Staffan Jarskär och Barbro Granelli ,valda av stämman och de sitter till stämman 2019.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

Resultat och ställning, tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	11 181	11 096	11 085	10 985	10 870
Resultat efter finansiella poster	2 251	575	962	-461	-15
Balansomslutning	306 575	303 366	303 208	297 145	297 378
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	686	686	686	653
Fond för yttre underhåll	1 375	954	216	310	304
Soliditet	52%	52%	52%	51%	51%

Avgifter

Inga avgiftshöjningar under året.

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	152 690 478	0	0	152 690 478
Upplåtelseavgifter	3 038 901	0	0	3 038 901
Fond för yttre underhåll	954 006	421 411	0	1 375 417
S:a bundet eget kapital	156 683 385	421 411	0	157 104 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	345 559	153 552	0	499 112
Årets resultat	574 963	-574 963	0	2 250 672
S:a ansamlad vinst/förlust	920 523	-421 411	0	2 749 784
S:a eget kapital	157 603 908	0	0	159 854 580

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	499 112
Årets resultat	<u>2 250 672</u>
	2 749 784

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-444 369
Avsättning till underhållsfond	1 200 000
Balanserat resultat	<u>1 994 153</u>
	2 749 784

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

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 180 623	11 095 614
Övriga rörelseintäkter	Not 2	227 244	265 578
Summa rörelseintäkter		11 407 867	11 361 192
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 761 447	-4 664 978
Underhållskostnader	Not 4	-444 369	-1 778 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-554 415	-548 390
Personalkostnader	Not 6	-163 835	-153 686
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 737 474	-1 773 921
Summa rörelsekostnader		-7 661 540	-8 919 565
Rörelseresultat		3 746 327	2 441 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 212	4 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 506 867	-1 870 968
Summa finansiella poster		-1 495 655	-1 866 664
Årets resultat	Not 10	2 250 672	574 963

Brf Furan 12

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 288 060 571 289 798 045

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 1 039 250 0

289 099 821 289 798 045

Summa anläggningstillgångar

289 099 821 289 798 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 98 6

Övriga fordringar

Not 14 6 746 052 4 818 044

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 507 345 537 724

7 253 495 5 355 773

Kortfristiga placeringar

Not 16 5 500 000 3 500 000

Kassa och bank

4 721 591 4 711 983

Summa omsättningstillgångar

17 475 085 13 567 756

Summa tillgångar

306 574 906 303 365 801

e

Brf Furan 12

Balansräkning

2017-12-31 2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

155 729 379 155 729 379

Underhållsfond

1 375 417 954 006

157 104 796 156 683 385

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

499 112 345 559

Årets resultat

2 250 672 574 963

2 749 784 920 523

Summa eget kapital

159 854 580 157 603 908

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

1 370 078 560 459

Skatteskulder

95 847 90 712

Övriga kortfristiga skulder

Not 19 78 447 75 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20 1 996 591 1 855 716

3 540 963 2 582 530

Summa skulder

146 720 326 145 761 893

Summa Eget kapital och skulder

306 574 906 303 365 801

cd

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 BFAR 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 2 723 636 kr (5 273 571 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		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 221 276	4 222 827
	Hyror	6 630 229	6 545 025
	Elintäkter	76 778	73 546
	Övriga intäkter	252 340	254 216
		11 180 623	11 095 614
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	227 244	265 578
	Varav försäkringsersättning	217 636	263 963
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	578 359	533 947
	Reparationer	812 966	551 567
	El	738 688	785 129
	Uppvärmning	1 531 028	1 716 849
	Vatten	182 039	222 430
	Sophämtning	169 562	169 389
	Övriga avgifter	152 794	149 956
	Förvaltningsarvoden	458 847	432 057
	Övriga driftskostnader	137 164	103 654
		4 761 447	4 664 978
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	82 091	1 132 229
	VVS	245 746	372 481
	El och tele	16 275	0
	Byggnad utvändigt	80 756	219 310
	Utrustning	19 501	54 569
		444 369	1 778 589
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	526 020	520 944
	Medlemsavgifter	18 581	13 051
	Övriga externa kostnader	9 814	14 395
		554 415	548 390
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	87 115	78 809
	Sammanträdesersättningar	40 400	41 200
	Sociala kostnader	36 320	33 677
		163 835	153 686
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 737 474	1 773 921
		1 737 474	1 773 921
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	102
	Övriga ränteintäkter	11 212	4 202
		11 212	4 304
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 506 507	1 870 473
	Övriga finansiella kostnader	360	495
		1 506 867	1 870 968
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 250 672	574 963
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 200 000	-1 200 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond		-1 000 000
	Förslag till disposition underhållsfond	444 369	1 778 589
	Resultat efter underhållspåverkan	1 495 041	153 552

Brf Furan 12

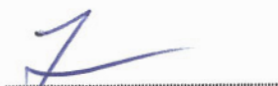
Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	174 730 369	174 730 369			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 730 369	174 730 369			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 883 324	-5 109 403			
Årets avskrivningar	-1 737 474	-1 773 921			
Utgående avskrivningar	-8 620 798	-6 883 324			
Bokfört värde byggnader	166 109 571	167 847 045			
Bokfört värde mark	121 951 000	121 951 000			
Bokfört värde byggnader och mark	288 060 571	289 798 045			
Taxeringsvärde för Vasastaden 12:21					
Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000			
Byggnad - lokaler	28 000 000	28 000 000			
	107 000 000	107 000 000			
Mark - bostäder	132 000 000	132 000 000			
Mark - lokaler	10 400 000	10 400 000			
	142 400 000	142 400 000			
Taxeringsvärde totalt	249 400 000	249 400 000			
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ventilationsarbeten	1 039 250	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	98	6			
Övriga kundfordringar	0	0			
	98	6			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 694 065	4 817 658			
Skattekonto	51 987	386			
	6 746 052	4 818 044			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	283 494	281 896			
Upplupna intäkter	4 851	828			
Avräkning hyresrabatt	219 000	255 000			
	507 345	537 724			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-12-31	2018-03-31	3 mån	0,15%	1 500 000
HSB Göteborg	2017-10-31	2018-04-30	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2017-03-01	2018-02-28	12 mån	0,25%	2 000 000
					5 500 000
Fastränteplaceringar					
				5 500 000	3 500 000
				5 500 000	3 500 000

Brf Furan 12

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Lånenummer	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
		Nästa års amortering
		0
		0
		0
		0
		0
		0
		130 000 000
		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	42 126	36 662
Arbetsgivaravgifter	36 321	33 678
Övriga kortfristiga skulder	0	5 303
	78 447	75 643
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	291 999	333 168
Övriga upplupna kostnader	728 501	414 674
Förutbetalda hyror och avgifter	976 091	1 107 874
	1 996 591	1 855 716

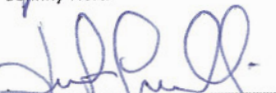
Göteborg 20/2 2018


 Emelle Fjeld


 Johnny Nord


 Lars Gustafsson

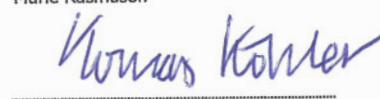

 Lena Nyström


 Lennart Granell


 Marie Rasmuson


 Stefan Dynevik


 Thien Hoang


 Tomas Köhler

Revisionsberättelse har 2018-02-22 avgivits beträffande denna årsredovisning


 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 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 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, förfälskning, 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 Furan 12 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget till 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 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 22/2 2018



Carina Eriksson

BoRevision AB