



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Piloten

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Piloten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Amhult ga:67. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar cykelparkering, bilparkering och plantering.

Styrelsen

Elsy Jakobsson	Ledamot
Johan Melin	Ledamot
Evy Möller	Ledamot

Lennart Alsteiner	Suppleant
Reine Johansson	Suppleant
Georg Lantz	Suppleant
Sören Ågren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lennart Alsteiner, Reine Johansson, Georg Lantz, Johan Melin och Sören Ågren.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Viktor Bengtsson

Ordinarie Extern

Pricewaterhousecoopers

Valberedning

Anne Sandung Gustafsson

Eva Steen-Olsson

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Amhult 1:277	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 3 flerbostadshus.

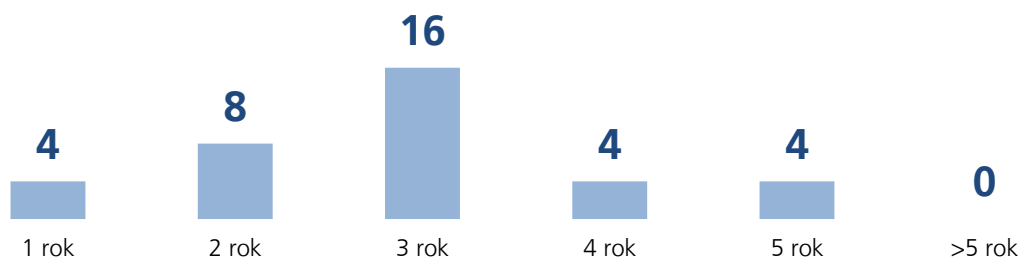
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 040 m², varav 3 040 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomiskförvaltning

Hiss service

Fastighetsservice

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Kone hissar AB

Skatås städ och fastighetsservice AB

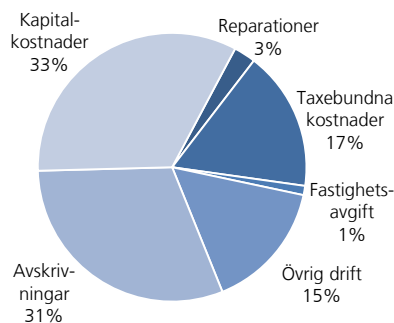
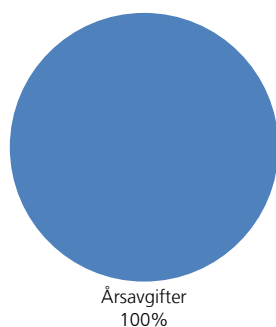
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 354 331	1 827 015
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 264 000	2 264 509
Finansiella intäkter	22	138
Minskning kortfristiga fordringar	5 804	18 804
Ökning av kortfristiga skulder	4 796	0
	2 274 622	2 283 451
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	787 901	727 081
Finansiella kostnader	727 420	764 816
Minskning av långfristiga skulder	400 792	100 792
Minskning av kortfristiga skulder	0	163 447
	1 916 113	1 756 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 712 840	2 354 331
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	358 509	527 316

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts inklusive Obligatorisk Ventilationskontroll- OVK.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	740	740	740	740
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 639	10 770	10 804	10 837
Elkostnad/m ² totalyta	10	9	9	8
Värmekostnad/m ² totalyta	77	81	75	64
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	239	252	411	426
Soliditet (%)	65	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	77	101	-410	-376
Nettoomsättning (tkr)	2 255	2 260	2 263	2 260

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 040 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	59 325 000	0	0	59 325 000
Fond för yttre underhåll	1 057 471	244 046	0	813 425
S:a bundet eget kapital	60 382 471	244 046	0	60 138 425
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-713 084	-244 046	100 587	-569 625
Årets resultat	76 538	76 538	-100 587	100 587
S:a ansamlad förlust	-636 546	-167 508	0	-469 038
S:a eget kapital	59 745 925	76 538	0	59 669 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	76 538
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-469 038
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-244 046
summa balanserat resultat	-636 546

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-636 546
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 255 341	2 260 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 659	4 069
Summa rörelseintäkter		2 264 000	2 264 509
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-652 238	-584 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 761	-98 060
Personalkostnader	Not 6	-42 902	-44 732
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-672 163	-672 163
Summa rörelsekostnader		-1 460 064	-1 399 244
RÖRELSERESULTAT		803 936	865 265
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 420	-764 816
Summa finansiella poster		-727 398	-764 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		76 538	100 587
ÅRETS RESULTAT		76 538	100 587

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	89 838 988	90 511 151
Summa materiella anläggningstillgångar	89 838 988	90 511 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	89 838 988	90 511 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 712 862	2 360 158
Summa kortfristiga fordringar	2 712 862	2 360 158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 712 862	2 360 158
SUMMA TILLGÅNGAR	92 551 850	92 871 308

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 325 000	59 325 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 057 471	813 425
Summa bundet eget kapital		60 382 471	60 138 425
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-713 084	-569 625
Årets resultat		76 538	100 587
Summa fritt eget kapital		-636 546	-469 038
SUMMA EGET KAPITAL		59 745 925	59 669 387
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	32 240 684	32 641 476
Summa långfristiga skulder		32 240 684	32 641 476
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	100 792	100 792
Leverantörsskulder		76 391	41 608
Skatteskulder		2 136	23 962
Övriga skulder		0	20 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	385 922	373 941
Summa kortfristiga skulder		565 241	560 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 551 850	92 871 308

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 249 077	2 249 077
Hyror parkering	6 300	11 400
Öresutjämning	-36	-37
	2 255 341	2 260 440

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	3 933	0
Övriga intäkter	4 726	4 069
	8 659	4 069

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 063	0
	Snöröjning/sandning	0	15 438
	Städning entreprenad	31 331	30 393
	Städning enligt beställning	900	2 222
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 750	0
	Hissbesiktning	4 070	4 004
	Gemensamma utrymmen	0	7 047
	Gård	11 574	4 587
	Serviceavtal	32 088	36 815
	Förbrukningsmateriel	527	2 923
	Teleport/hissanläggning	5 400	0
		122 703	103 429
	Reparationer		
	Lås	0	891
	VVS	2 500	4 438
	Ventilation	24 818	0
	Elinstallationer	15 500	0
	Fönster	15 201	0
		58 019	5 329
	Taxebundna kostnader		
	El	29 782	27 298
	Värme	235 059	245 701
	Vatten	56 265	56 002
	Sophämtning/renhållning	45 461	45 239
		366 567	374 240
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 139	30 496
	Kabel-TV	45 812	45 464
	Bredband	2 877	2 976
		80 828	78 936
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 121	22 356
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	652 238	584 289
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	2 144	2 144
	Revisionsarvode extern revisor	16 500	16 125
	Föreningskostnader	3 357	2 863
	Fritids- och trivselkostnader	131	2 318
	Förvaltningsarvode	53 534	52 097
	Administration	3 233	1 993
	Korttidsinventarier	0	3 290
	Konsultarvode	8 932	12 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 930	4 930
		92 761	98 060

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader	0	0
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	35 000
	Kostnadsersättningar	0	90
	Sociala kostnader	7 902	9 642
		42 902	44 732
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	672 163	672 163
		672 163	672 163
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 924 000	92 924 000
	Utgående anskaffningsvärde	92 924 000	92 924 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 412 850	-1 740 687
	Årets avskrivningar enligt plan	-672 163	-672 163
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 085 012	-2 412 850
	Planenligt restvärde vid årets slut	89 838 988	90 511 151
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
		55 000 000	55 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 000 000	55 000 000
		55 000 000	55 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	23	5 827
	Klientmedel hos SBC	2 712 839	2 354 331
		2 712 862	2 360 158

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	813 425	591 379
	Reservering enligt stadgar	244 046	244 046
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-22 000
	Vid årets slut	1 057 471	813 425

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,540 %	9 791 720	9 821 960	2020-10-23
	Swedbank	2,100 %	9 792 720	9 822 960	2022-12-22
	Swedbank	1,580 %	3 914 240	3 926 320	2021-09-24
	Swedbank	1,770 %	8 842 796	9 171 028	2023-11-24
	Summa skulder till kreditinstitut		32 341 476	32 742 268	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 792	-100 792	
			32 240 684	32 641 476	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 837 516 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 599 000	33 599 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	35 000	0
	Sociala avgifter	7 903	0
	Ränta	155 299	182 536
	Avgifter och hyror	187 720	191 405
		385 922	373 941

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

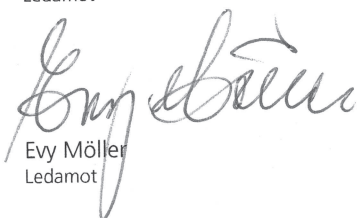
TORSLANDA den 15/2 2018



Elsy Jakobsson
Ledamot



Johan Melin
Ledamot



Evy Möller
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Piloten, org.nr 716444-9840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Piloten för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Piloten för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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


Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 5 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor