

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Heden 27:22

769613-0728

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Heden 27:22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Heden 27:22 registrerades 2005-09-15 och nuvarande ekonomisk plan registrerades 2006-05-19. Föreningen är en privatbostadsförening vilket innebär att intäkterna kommer från årsavgifter och hyresupplåtelser.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2005-09-15.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Heden 27:22 bebyggdes 1889 och är belägen i Göteborgs kommun med adresserna Södra Vägen 2 och Engelbrektsgatan 49-51. Fastigheten förvärvades den 1 juni 2006. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 5 våningar, innehållande 26 lägenheter och 7 lokaler, varav 2 av lägenheterna samt 5 av lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök
4 st 6 rum och kök
4 st >6 rum och kök Total bostadsyta: 3 981 kvm Total lokalyta: 1 072 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2016-05-30 bestått av:

Ordinarie: Ulf Davidsson
 David Hartman
 Ulf Ragnarsson
 Oskar Gröndahl
 Frida Alexandersson
 Patrik Stiernstrand

Revisor

Ordinarie: Revisorsringen AB, Kjell Eriksson

Valberedning

Sammanställande: Sophie Nordenham

Medlemsinformation

Under perioden har 1 (1) st överlåtelser ägt rum. Dessutom har föreningen beviljat 1 (1) andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrätthavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 36 (36) medlemmar.

Årsavgifter

Inga planerade höjningar under år 2017.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2017 = 1 120 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2017 = 448 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Hemsida

Glöm inte vår hemsida www.heden27-22.se. Där kan Ni ändra Era uppgifter till exempel om Ni bytt e-postadress. Har Ni glömt lösenordet så skicka en e-post till webadmin@heden27-22.se.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Förvaltningen av fastigheten har under året utförts av Opalen FastighetsFörvaltning AB, som också hanterat lägenhetsförteckningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll. Avgifterna har varit oförändrade under året..

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdispositionen och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 896 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1930.

10
8

För inkomståret 2016 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 268 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningens fastighet blir det 32 968 kronor, (26 lägenheter * 1 268 = 32 968 kronor, jämfört med 0,3% av 106 000 000 = 318 000 kronor).

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den bundna räntan för ett lån på 10 miljoner kr löpte ut per 2016-06-01 och styrelsen beslutade att detta skulle bindas om, men då endast på fyra år. Räntan sänktes från dåvarande 4,46% till 1,03%, vilket styrelsen är mycket nöjda över. Detta har haft en betydande effekt på föreningens resultat som därmed har förbättrats mot föregående år. Resultatet överträffade även budgeten, vilket förklaras av de minskade räntekostnaderna och lite mindre reparations- och underhållsarbeten än budgeterat.

I övrigt har föreningen en mycket god ekonomi med en kassa som i bokslutet per 2016-12-31 som uppgår till ca 3,6 msek. I förhållande till föreningens kortfristiga skulder får konstateras att föreningens rörelsekapital är mycket atarkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 292	3 354	3 407	3 369
Resultat efter finansiella poster	352	135	-141	-162
Soliditet (%)	70	70	70	70
Saldo yttre reparationsfond	1 464	1 201	938	975
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	6 016	6 016	6 016	6 016
Kassalikviditet (%)	488	335	205	268
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	403	403	403	403

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 229 348	9 085 771	1 200 954	-6 996 280	135 396	56 655 189
Disposition av föregående års resultat:			262 800	-127 404	-135 396	0
Årets resultat					352 051	352 051
Belopp vid årets utgång	53 229 348	9 085 771	1 463 754	-7 123 684	352 051	57 007 240

W
2

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 123 684
årets vinst	352 051
	-6 771 633

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	372 600
i ny räkning överföres	-7 144 233
	-6 771 633

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

W
2

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 291 839	3 353 883
Övriga rörelseintäkter	3	33 625	26 658
Summa rörelseintäkter		3 325 464	3 380 541
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-370 141	-414 266
Driftskostnader	5	-1 310 933	-1 306 945
Övriga externa kostnader	6	-78 774	-83 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-767 416	-767 416
Summa rörelsekostnader		-2 527 264	-2 572 069
Rörelseresultat		798 200	808 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		130	134
Räntekostnader		-446 279	-673 210
Summa finansiella poster		-446 149	-673 076
Resultat efter finansiella poster		352 051	135 396
Resultat före skatt		352 051	135 396
Årets resultat		352 051	135 396

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	77 402 719	78 170 135
Summa materiella anläggningstillgångar		77 402 719	78 170 135
Summa anläggningstillgångar		77 402 719	78 170 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 193	0
Övriga fordringar		8 958	5 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	42 148	33 885
Summa kortfristiga fordringar		53 299	39 363
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 599 337	2 505 218
Summa kassa och bank		3 599 337	2 505 218
Summa omsättningstillgångar		3 652 636	2 544 581
SUMMA TILLGÅNGAR		81 055 355	80 714 716

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 229 348	53 229 348
Upplåtelseavgifter		9 085 771	9 085 771
Fond för yttre underhåll		1 463 754	1 200 954
Summa bundet eget kapital		63 778 873	63 516 073
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 123 684	-6 996 281
Årets resultat		352 051	135 396
Summa fritt eget kapital		-6 771 633	-6 860 885
Summa eget kapital		57 007 240	56 655 188
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	23 300 000	23 300 000
Summa långfristiga skulder		23 300 000	23 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 340	74 854
Övriga skulder	11	185 590	191 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	475 185	493 174
Summa kortfristiga skulder		748 115	759 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 055 355	80 714 716

18
2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider uttryckt i procent/år tillämpas:

Byggnader	150 år
Markanläggningar	2%
Soprum / Sophus	3,33%
Fastighetsförbättringar	1,5-5%
Ombyggnad f.d. hotell	1%

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2016	2015
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter bostäder	95 544	95 544
Hyresintäkter lokaler	1 416 800	1 475 900
Utdebiterad fastighetsskatt	27 300	26 615
Årsavgifter	1 709 612	1 709 446
Debiterade avgifter	37 044	37 044
Fakturerade kostnader	5 539	9 335
	3 291 839	3 353 884

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fakturerade utlägg	33 625	26 658
	33 625	26 658

Not 4 Fastighetskostnader

	2016	2015
Reparation och underhåll inre	174 271	132 345
Reparation och underhåll yttre	12 187	13 795
Reparation och underhåll lokaler	42 396	36 489
Reparation och underhåll lägenheter	62 351	100 059
Reparation och underhåll enligt underhållsplan	47 989	104 853
Hissunderhåll	30 947	26 725
	370 141	414 266

Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
Städning entreprenad	69 768	63 629
Fastighetskötsel entreprenad	49 353	47 964
Yttre skötsel/snöröjning	11 186	8 721
Fastighetsel	30 492	28 521
Uppvärmning	519 224	484 483
Vatten	155 326	166 579
Sophämtning	71 262	77 110
Fastighetsförsäkring	49 410	45 336
Kabel-TV och internet	17 180	38 843
Förvaltningsarvode	118 770	101 201
Fastighetsskatt/avgift	214 968	218 318
Sotning	3 994	26 240
	1 310 933	1 306 945

Not 6 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration, kontor och övrigt	14 894	11 876
Revisionsarvode	14 513	28 982
Medlems/föreningsavgift	7 234	7 234
Konsultarvode	20 838	27 945
Överlåtelse/pantavgifter	14 880	0
Övriga kostnader	6 415	7 405
	78 774	83 442

MB
L

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 815 072	79 521 648
Omklassificeringar	0	2 293 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 815 072	81 815 072
Ingående avskrivningar	-3 644 937	-2 877 521
Årets avskrivningar	-767 416	-767 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 412 353	-3 644 937
Utgående redovisat värde	77 402 719	78 170 135
Taxeringsvärden byggnader	47 400 000	44 200 000
Taxeringsvärden mark	76 800 000	43 400 000
	124 200 000	87 600 000

I ingående anskaffningsvärde ingår fastighetsförbättringar med: 13 399 502 kr. Vindsombyggnad, hiss och förråd 2010 med 150 000 kr. Fönsterbyte 2014 med 2 293 424 kr. Markanläggningar med 922 137 kr.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	19 185	22 552
Förutbetald kabel-TV	4 366	4 288
Förutbetald bevakning	0	1 028
Förutbetald årsavgift Brfnet	1 919	1 899
JR Johnsson Plåtslageri	4 216	4 118
Förutbetald fastighetsskötsel	12 462	0
	42 148	33 885

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,03	2020-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	0,75	2017-06-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	2,35	2019-06-30	6 300 000	6 300 000
			23 300 000	23 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0 kr			
Amortering 2-4 år	0 kr			
Skuld som förfaller efter 5 år	23 300 000 kr			

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000
	28 800 000	28 800 000

Not 11 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Redovisningskonto för moms	85 590	91 500
Deposition Jakhchali Restaurang AB	100 000	100 000
	185 590	191 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	33 258	62 253
Förskottsbetalda hyror/avgifter	278 120	287 788
Upplupna kostnader för vatten	40 575	45 221
Upplupna bränslekostnader	69 117	63 964
Upplupna elavgifter	1 902	1 683
Upplupna renhållningskostnader	14 379	13 485
Övriga upplupna kostnader	22 834	5 030
Beräknat arvode för revision	15 000	13 750
	475 185	493 174


Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Inga väsentliga underhålls- eller reparationsåtgärder är planerade för innevarande år.


Göteborg den 17 / 5 2017



Ulf Davidsson



David Hartman



Frida Alexandersson



Ulf Ragnarsson



Oskar Gröndahl




Patrik Stiernstrand

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 5 2017

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Heden 27:22

Organisationsnummer 769613-0728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heden 27:22 för år 2016. 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 2016 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 Brf Heden 27:22 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisions-sed 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 revisions-sed 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 29/5 2017

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor