

Årsredovisning 2017

Brf Örtjärn

Valberedning

Mikael Berntsson
Björn Nordqvist

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kullbäckstorp 2:375	2006	Härryda

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

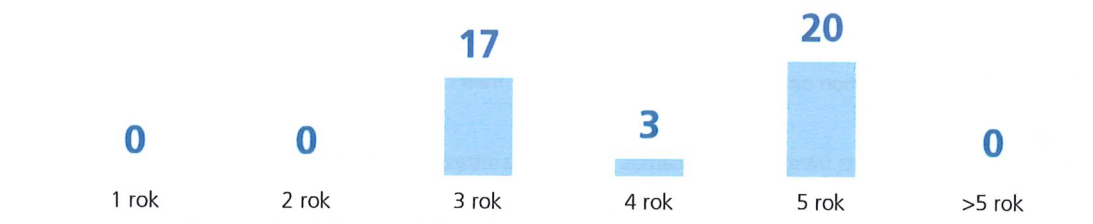
Värdeåret är 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 646 m², varav 4 646 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gångtrappa	2017	Ny trappa Nysätervägen
Staket	2017	Nytt staket vid muren Nysätervägen
Golvvärme	2017	Byte av cirkulationspumpar
Vattenavrinning	2017	Nya hängrännor och tätning av glastak
Servicebesök i undercentraler	2017	Avser årlig kontroll av ventiler, filter mm.
Byte av varmvattenmätare och värmeväxlare	2017	Läckande utrustning
Gård	2017	Ansning av träd och buskar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trappa	2018	Korta trappa vid Väverivägen 5
Altaner	2018	Renovering av trallgolv
Plåthörn	2018	Renovering av plåthörn vid entreer
Gård	2018	Översyn av grönområden och iordnigställande av planteringar
Justering av skifferplattor	2018	Justering av skifferplattor vid entreer
Makadamdiken	2018	Rensning och justering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
El leveranser	Göta Energi samt Härryda Energi
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vinterunderhåll	Öbergs
Telefoni/Kabel-TV	ITUX/ Canal Digital
Fjärrvärme	Solör Energi
Hushållssopor och Matavfall	Renova
VVS	Sammys VVS
El Service	Bergendals EL

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

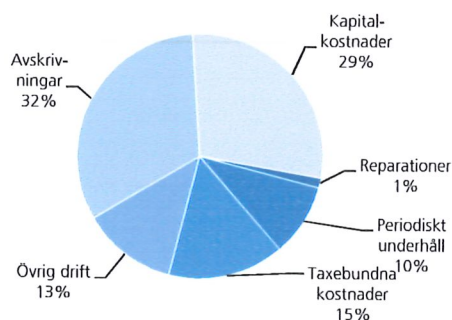
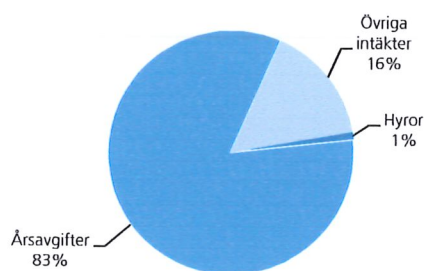
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	636 196	692 983
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 542 668	3 380 380
Finansiella intäkter	68	100
Minskning kortfristiga fordringar	0	118 213
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 518
	3 542 736	3 506 211
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 571 049	1 928 153
Finansiella kostnader	1 152 568	1 393 998
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	154 158
Ökning av kortfristiga skulder	127	0
Minskning av långfristiga skulder	156 000	86 690
Minskning av kortfristiga skulder	35 818	0
	2 915 562	3 562 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 263 370	636 196
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	627 174	-56 788

*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. 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

Montering av ny trappa vid Nysätervägen.

Montering av staket på muren vid Nysätervägen.

Nya hängrännor och tätning av glastak över entréer.

Löpande underhållsarbete.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	635	617	599	576
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 226	10 259	10 278	10 292
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	61	58	59	58
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	36	39	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	248	300	334	394
Soliditet (%)	60	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-479	-1 126	-720	-3 856
Nettoomsättning (tkr)	3 376	3 284	3 200	3 098

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 646 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	82 400 000	0	0	82 400 000
Fond för yttre underhåll	2 182 228	700 000	-808 933	2 291 161
S:a bundet eget kapital	84 582 228	700 000	-808 933	84 691 161
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 841 330	-700 000	-316 989	-7 824 342
Årets resultat	-479 138	-479 138	1 125 922	-1 125 922
S:a ansamlad förlust	-9 320 469	-1 179 138	808 933	-8 950 263
S:a eget kapital	75 261 759	-479 138	0	75 740 898

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-479 138
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 141 330
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
summa balanserat resultat	-9 320 468

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

378 775
-8 941 693

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 376 078	3 284 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	166 590	96 000
Summa rörelseintäkter		3 542 668	3 380 380

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 286 402	-1 686 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 941	-178 830
Personalkostnader	Not 6	-92 706	-62 803
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 298 257	-1 184 251
Summa rörelsekostnader		-2 869 306	-3 112 404

RÖRELSERESULTAT

673 362 **267 976**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 152 568	-1 393 998
Summa finansiella poster		-1 152 500	-1 393 898

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-479 138 **-1 125 922**

ÅRETS RESULTAT

-479 138 **-1 125 922**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	121 970 123	123 268 380
Summa materiella anläggningstillgångar		121 970 123	123 268 380
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 970 123	123 268 380
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		618	618
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 450 389	1 823 088
Summa kortfristiga fordringar		2 451 006	1 823 705
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		182	182
Summa kassa och bank		182	182
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 451 188	1 823 887
SUMMA TILLGÅNGAR		124 421 311	125 092 268

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 400 000	82 400 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 182 228	2 291 161
Summa bundet eget kapital		84 582 228	84 691 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 841 330	-7 824 342
Årets resultat		-479 138	-1 125 922
Summa fritt eget kapital		-9 320 469	-8 950 263
SUMMA EGET KAPITAL		75 261 759	75 740 898
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	40 222 667	47 508 473
Summa långfristiga skulder		40 222 667	47 508 473
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 285 806	156 000
Leverantörsskulder		1 306 696	1 300 845
Skatteskulder		51 640	49 680
Övriga skulder		1 474	19 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	291 269	317 070
Summa kortfristiga skulder		8 936 885	1 842 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 421 311	125 092 268

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	93 år	93 år
Markanläggning	30 år	30 år
Trapphus	20 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 950 749	2 864 800
Hyror parkering	36 200	30 400
Vatten-/värmeintäkter	389 112	389 112
Öresutjämning	17	68
	3 376 078	3 284 380

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	70 590	0
Övriga intäkter	96 000	96 000
	166 590	96 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	31 656	34 626
	Snöröjning/sandning	34 409	28 439
	Städning enligt beställning	34 125	29 250
	Gemensamma utrymmen	0	619
	Garage	0	786
	Gård	717	3 267
	Förbrukningsmateriel	2 778	120
	Fordon	597	199
		104 282	97 306
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 694
	VVS	15 244	0
	Värmeanläggning/undercentral	10 129	33 394
	Ventilation	11 665	0
	Elinstallationer	5 898	8 438
	Tak	6 250	0
	Fasad	838	0
	Garage/parkering	0	2 972
	Vattenskada	0	8 906
		50 024	63 404
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	708 708
	Ventilation	60 000	0
	Tak	65 000	0
	Mark/gård/utemiljö	253 775	100 225
		378 775	808 933
	Taxebundna kostnader		
	El	81 134	76 097
	Värme	281 844	267 487
	Vatten	189 786	166 706
	Sophämtning/renhållning	61 969	72 569
		614 733	582 859
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 872	58 621
	Kabel-TV	50 916	50 557
		111 788	109 178
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 800	24 840
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 286 402	1 686 520

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	1 226	306
	Medlemsinformation	320	0
	Tele- och datakommunikation	0	1 850
	Juridiska åtgärder	6 000	18 125
	Revisionsarvode extern revisor	17 250	15 375
	Föreningskostnader	5 874	8 090
	Styrelseomkostnader	7 181	1 093
	Fritids- och trivselkostnader	379	1 720
	Förvaltningsarvode	59 640	58 038
	Administration	4 960	2 637
	Konsultarvode	84 001	66 486
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 110	5 110
		191 941	178 830

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 200	44 300
	Löner	7 735	6 350
	Sociala kostnader	17 771	12 153
		92 706	62 803

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	1 167 183	1 167 183
	Förbättringar	114 006	0
	Markanläggning	17 068	17 068
		1 298 257	1 184 251

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 278 299	125 998 175
	Nyanskaffningar	0	2 280 124
	Utgående anskaffningsvärde	128 278 299	128 278 299
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 009 919	-3 825 668
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 298 257	-1 184 251
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 308 176	-5 009 919
	Planenligt restvärde vid årets slut	121 970 123	123 268 380
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 497 475	15 497 475
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
		69 600 000	69 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	69 600 000	69 600 000
		69 600 000	69 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Löneförskott	350	0
	Skattekonto	25 135	24 518
	Klientmedel hos SBC	1 263 188	636 014
	Fordringar	1 161 716	1 162 556
		2 450 389	1 823 088
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	2 291 161	1 729 155
	Reservering enligt stadgar	700 000	700 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-808 933	-137 994
	Vid årets slut	2 182 228	2 291 161

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,770 %	4 000 000	4 000 000	2022-03-01
Handelsbanken	4,630 %	10 493 000	10 649 000	2020-10-30
Handelsbanken	3,120 %	7 283 334	7 283 334	2019-06-01
Handelsbanken	1,550 %	10 675 000	10 675 000	2021-10-30
Handelsbanken	1,690 %	7 283 333	7 283 333	2022-06-01
Handelsbanken	1,450 %	800 000	800 000	2019-06-01
Handelsbanken	1,130 %	6 973 806	6 973 806	2018-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		47 508 473	47 664 473	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 285 806	-156 000	
		40 222 667	47 508 473	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 948 473 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	47 831 000	47 831 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	38 897	35 559
Avgifter och hyror	243 841	281 511
Konsultarvode	8 531	0
	291 269	317 070

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Korta trappa vid Väverivägen 5, för att underlätta vid parkering.


Byte av rutta brädor i altanenernas trallgolv.

Renovering av plåthörn vid entreerna.

Justering och byte av skifferplattor.

Styrelsens underskrifter

MÖNLUCKE den 7 / 6 2018


Emelie Marie Blixman Ljungberg
Ledamot


Per Fredrik Bogren
Ledamot


Per-Olof Karlsson
Ledamot


Eva Carina Ämmälä
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2018


Anna Christiansson
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Örtjärn, org. nr 769613-5560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örtjärn 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 revisionsssed 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 upp-lyser, 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 revisionsssed 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. Risker 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 Örtjärn 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 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 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 2018-06-08

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

