

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergdalen i Stora Höga

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vägförening. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar .

Styrelsen

Robert Gustafsson	Ledamot
Dag Eric Thore Laggeby	Ledamot
Kim Jonny Mikael Sahlin	Ledamot
Anna Katarina Schönbeck	Ledamot

Lars-Erik Olsson	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kjell Eriksson	Ordinarie Extern	Revisorsringen
----------------	------------------	----------------

Valberedning

Caroline Martinsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Jörnlanda-Berg 1:90	2001	Stenungssund
Jörnlanda-Berg 1:91	2001	Stenungssund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är frånluftsvärmepump i varje bostad.

Byggnadsår och ytor

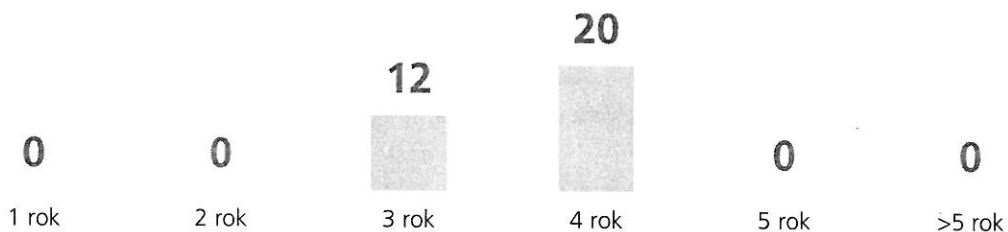
Fastigheterna bebyggdes 2001 och består av 21 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2001.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 051 m², varav 3 051 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Lekplats	Delas med tidigare Brf Berg

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.
Underhållsplanen uppdaterades 2015-05-18.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2015 - 2016	Underhåll av värmesystem
Spolning av dagvattenbrunnar	2014	Spolning av dagvattenbrunnar under dec 2014 utfört
Ventilation	2012 - 2013	Underhåll av ventilation - OVK besiktning samt åtgärder genomförda

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2013	OVK uppföljning av tidigare godkända hushåll
Värmesystem	2014	Påbörjas - Skifte av pannor i takt med att de går sönder.
Värmesystem	2017	Fortsättning - Skifte av pannor i takt med att de går sönder.
Fasadmålning	2019	Tom 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

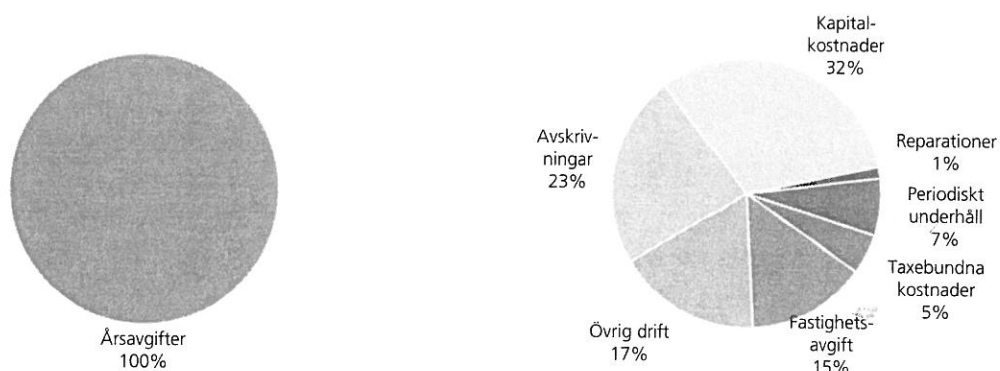
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Morgans entreprenad
Telia	Avtal TV/Bredband/Tele via Fiber
Underhållsavtal värmepannor	Teknikgruppen väst

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 413 860	1 307 228
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 050 786	2 035 680
Finansiella intäkter	22	815
Ökning av kortfristiga skulder	0	100 789
	2 050 808	2 137 283
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	698 506	974 058
Finansiella kostnader	501 384	637 015
Ökning av kortfristiga fordringar	7 896	12 978
Minskning av långfristiga skulder	444 800	406 600
Minskning av kortfristiga skulder	116 098	0
	1 768 684	2 030 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 695 984	1 413 860
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	282 124	106 632

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	667	667	657	648
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 557	6 703	6 836	6 969
Elkostnad/m ² totalyta	7	6	5	5
Kapitalkostnader/m ² totalyta	164	209	213	234
Soliditet (%)	54	53	53	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	487	62	-46	59
Nettoomsättning (tkr)	2 036	2 036	2 006	1 976

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 051 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	21 720 000	0	0	21 720 000
Fond för yttre underhåll	1 914 927	375 000	-298 929	1 838 856
S:a bundet eget kapital	23 634 927	375 000	-298 929	23 558 856
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	589 536	-375 000	360 650	603 886
Årets resultat	487 218	487 218	-61 721	61 721
S:a fritt eget kapital	1 076 754	112 218	298 929	665 607
S:a eget kapital	24 711 681	487 218	0	24 224 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	487 218
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	964 536
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-375 000
summa balanserat resultat	1 076 754

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

107 352
1 184 106

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	2 035 680	2 035 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 106	0
Summa rörelseintäkter		2 050 786	2 035 680
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-611 961	-712 418
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 922	-245 338
Personalkostnader	Not 6	-15 623	-16 302
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-363 701	-363 701
Summa rörelsekostnader		-1 062 207	-1 337 759
RÖRELSERESULTAT		988 580	697 920
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 384	-637 015
Summa finansiella poster		-501 362	-636 200
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		487 218	61 721
ÅRETS RESULTAT		487 218	61 721

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	43 461 169	43 824 870
Summa materiella anläggningstillgångar	43 461 169	43 824 870
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	43 461 169	43 824 870
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 9	1 954 134	1 608 828
Summa kortfristiga fordringar	1 954 134	1 608 828
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	55 286
Summa kassa och bank	0	55 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 954 134	1 664 114
SUMMA TILLGÅNGAR	45 415 303	45 488 984

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 720 000	21 720 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 914 927	1 838 856
Summa bundet eget kapital		23 634 927	23 558 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		589 536	603 886
Årets resultat		487 218	61 721
Summa fritt eget kapital		1 076 754	665 607
SUMMA EGET KAPITAL		24 711 681	24 224 463
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	19 521 561	20 042 761
Summa långfristiga skulder		19 521 561	20 042 761
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	483 000	406 600
Leverantörsskulder		14 046	93 981
Skatteskulder		467 580	469 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	217 435	251 611
Summa kortfristiga skulder		1 182 062	1 221 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 415 303	45 488 984

Noter

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 035 701	2 035 701
Öresutjämning	-20	-21
	2 035 680	2 035 680

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	14 356	0
Övriga intäkter	750	0
	15 106	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 188	0
	Snöröjning/sandning	18 856	23 529
	Gård	198	297
	Förbrukningsmateriel	4 413	833
	Fordon	943	0
		27 598	24 659
	Reparationer		
	Lås	471	0
	VVS	3 094	5 516
	Värmeanläggning/undercentral	12 718	10 677
	Garage/parkering	5 250	0
		21 533	16 193
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	107 352	298 929
		107 352	298 929
	Taxebundna kostnader		
	El	19 895	18 394
	Sophämtning/renhållning	53 534	60 220
	Grovsopor	1 862	2 375
		75 291	80 989
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 369	54 465
	Markhyra/vägavgift/avgäld	2 466	0
	Bredband	96 300	0
		154 135	54 465
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	226 052	237 184
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	611 961	712 418
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	2 144	1 531
	Tele- och datakommunikation	0	160 495
	Juridiska åtgärder	0	11 719
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hysesförluster	3	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 125	13 125
	Föreningskostnader	1 981	1 900
	Fritids- och trivselkostnader	283	349
	Förvaltningsarvode	49 842	48 503
	Administration	3 544	4 416
	Konsultarvode	0	2 875
		70 922	245 338

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	12 060	12 060
	Sociala kostnader	3 563	4 242
		15 623	16 302
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	363 701	363 701
		363 701	363 701
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 821 000	49 821 000
	Utgående anskaffningsvärde	49 821 000	49 821 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 996 130	-5 632 430
	Årets avskrivningar enligt plan	-363 701	-363 701
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 359 831	-5 996 130
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 461 169	43 824 870
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 296 000	20 296 000
	Taxeringsvärde mark	14 564 000	14 564 000
		34 860 000	34 860 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 860 000	34 860 000
		34 860 000	34 860 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	258 150	250 254
	Klientmedel hos SBC	1 695 984	1 358 574
		1 954 134	1 608 828

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 838 856	1 782 336
	Reservering enligt stadgar	375 000	375 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-298 929	-318 480
	Vid årets slut	1 914 927	1 838 856

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	SBAB	0,860 %	2 877 000	3 237 000	2018-06-05
	Swedbank	1,000 %	0	8 632 233	2099-12-31
	Swedbank	3,110 %	8 557 128	8 580 128	2018-11-23
	SBAB	0,820 %	8 570 433	0	2018-06-27
	Summa skulder till kreditinstitut		20 004 561	20 449 361	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-483 000	-406 600	
			19 521 561	20 042 761	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 101 000	28 101 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	7 560	13 500
	Sociala avgifter	2 375	4 242
	Ränta	70 630	90 314
	Avgifter och hyror	136 870	143 555
		217 435	251 611

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

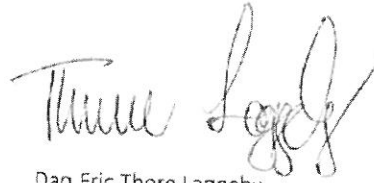
Måning planeras de kommande åren.

Styrelsens underskrifter

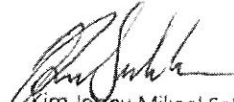
STORA HÖGA den 15 / 3 2018



Robert Gustafsson
Ledamot



Dag Eric Thore Laggeby
Ledamot

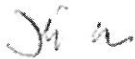


Kim Johnny Mikael Sahlin
Ledamot



Anna Katarina Schönbeck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2018



Kjell Eriksson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Bergdalen i Stora Höga

Organisationsnummer 769606-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergdalen i Stora Höga 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergdalen i Stora Höga för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

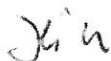
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 3/4 2018



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor