

ÅRSREDOVISNING 2016



Styrelsen för Brf Gröna Gatan 27-39

Org. nr: 716445-1382

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.01.01-2016.12.31

Förvaltningsberättelse

för Bostadsrättsföreningen Gröna Gatan 27-39

Styrelsen redovisar härmed föreningens verksamhet under 2016

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Gröna Gatan 27-39 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Vi strävar efter att driva föreningen på ett ekonomiskt och miljövänligt sätt samt underhålla fastigheten på ett bra och kostnadseffektivt vis. Alla som bor i fastigheten skall trivas och förhoppningen är att kunna erbjuda delägarna möjligheter till rekreation och samvaro i form av arbets- och intressegrupper. Föreningen skall verka för en positiv anda genom att erbjuda god service samt adekvat och behovsanpassad information.

Föreningen äger fastigheten Majorna 123:17 i Göteborgs Kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 88 st lägenheter, 6 st lokaler, 47 garageplatser och 6 parkeringsplatser. Fastigheten omfattar 8927 kvm. Samtliga lägenheter är köpta eller uthyrda, 77 lägenheter är bostadsrätter och 11 st. är hyreslägenheter, 5 lokaler är uthyrda och 1 st. används av föreningen.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och och uppgår i genomsnitt till 702 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna oförändrade.

Vår ambition är att underhålla fastigheten på ett bra och kostnadseffektivt sätt. Därför har vi utfört följande:

- Omfattande fasadrenovering har pågått och avslutats på höghuset. Beslut om fasadrenovering för låghuset förväntas ta under verksamhetsåret 2017.
- Säkerhetsdörrar har installerats på källarplan, Stålnät i till källarförråd har förstärkts.
- Problem med skadedjur på gården har behandlats.

För alla underhållsarbeten och investeringar följer föreningen den underhållsplan som upprättats tillsammans med HSB.

Vi har arbetat med fortlöpande kontroller av fastigheten enligt lagstiftning på följande sätt:

- Fortsatt arbete med obligatorisk ventilationskontroll.
- Kontinuerligt arbete med brandskydd. Bland annat genom aktiv brandskyddsansvarig, delägare i föreningen.

För att öka trivseln med för alla boende i fastigheten har vi vidtagit följande åtgärder:

- Trädgårdsgruppen som initierades under föregående år har fortsatt sitt arbete med att ta hand om föreningens gårdsmiljö.
- Arbetet med att kontinuerligt bekämpa klotter har fortsatt genom engagemang av en delägare in föreningen.

Som ett led i att förvalta föreningens tillgångar på bästa sätt har vi gjort följande åtgärder:

- Omläggning av delar av föreningens lån.
- Hyran för hyresgästerna höjdes under 2015 med 3,0 % efter förhandling med hyresgästföreningen. Denna hyreshöjning har verkställts under 2016
- Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2017 har man beslutat att hålla kvar årsavgifterna på samma nivå som 2016. Styrelsen ansåg, efter konsultation med HSBs ekonomer, att det lägre ränteläget samt att den sparsamma andan i föreningen gjort att det ekonomiska läget ser positivt ut och därför inte föranlett någon avgiftsökning.

I syfte att finna en adekvat nivå och bra kvalitet på informationsspridning inom föreningen har följande utförts:

- Informationsblad till samtliga boende vid aktuella frågor och händelser
- Allmän viktig och snabb information har satts upp i resp. uppgång
- Informationsmöte angående budget för 2016
- Styrelsen har gjort en folder till valberedningen för att tydligare sprida information om styrelsens arbete och rekrytera nya medlemmar.
- Föreningen har startat en facebook-grupp för föreningsmedlemmar.

För att underlätta kontinuitet och därmed stabilitet för framtida styrelsearbete har vi arbetat med följande:

- Fortsatt arbetet med föreningens årsplan.
- Påbörjat arbete med handlingsplaner vid återkommande styrelseärenden och utskott.
- Initierat arbetet med att gå igenom de avtal som föreningen har med omvärlden.

Föreningen har beslutat om att startat två nya utskott.

Trädgårdsutskottet förväntas komma igång under 2017.

Säkerhetsutskottet har haft ett möte under 2016.

Underhållsarbetet med fastighetens klimatskal, på låghuset ska upphandlas under 2017.

Byta av ytterdörrar till samtliga portar ska genomföras
Nytt låssystem för att komplettera kodsåsen ska upphandlas
Grind till gården ska upphandlas och installeras
Vi fortsätter med noggrann uppsyn av vår bostadsrättsförening. Vi värnar om
föreningens ekonomi och utför endast nödvändiga åtgärder för att bibehålla
fastigheten i optimalt skick.
Arbetet med rutiner och egenkontroll av fastigheten fortsätter att struktureras
och tydliggörs med systematisk dokumentation i enlighet med lagstiftning och
sker i samarbete med föreningens fastighetsförvaltare från HSB.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2016. I stämman
deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 120 (120)medlemmar.
Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

John Dohlsten	Ordförande
Inger Sand	Sekreterare
Linnea Blixt	Vice ordförande
Anders Pettersson	Ekonomiansvarig

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: John Dohlsten, Linnea Blixt, Anders Pettersson och Inger Sand.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har varit Mikael Eliasson.
Extern revisor Carina Eriksson från BoRevision.

Valberedning har varit Roland Jonsson (sammankallande) och Jens Lindgren,
valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	7 509	7 487	7 210	7 009	6 808
Resultat efter finansiella poster	489	1 177	1 434	1 263	-23
Balansomslutning	156 523	156 866	155 459	153 357	150 281
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	702	702	684	664	648
Underhållsfond	4 061	3 197	2 282	1 403	1 432
Soliditet i %	60	59	59	58	56

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not18):

Eget kapital IB	92 791 142
Årets förändring	<u>488 895</u>
Eget kapital UB	93 280 037

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 296 612
Årets resultat	<u>488 895</u>
	1 785 507

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-378 302
Avsättning till underhållsfond	900 000
Balanserat resultat	<u>1 263 809</u>
	1 785 507

CE

Brf Gröna Gatan 27-39

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 508 511	7 431 629
Övriga rörelseintäkter	Not 2	7 910	55 222
Summa rörelseintäkter		7 516 421	7 486 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 284 903	-2 858 871
Underhållskostnader	Not 4	-378 302	-143 116
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 154	-196 736
Personalkostnader	Not 6	-86 134	-99 433
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 794 936	-1 556 793
Summa rörelsekostnader		-5 755 429	-4 854 949
Rörelseresultat		1 760 992	2 631 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 273	38 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 273 370	-1 492 838
Summa finansiella poster		-1 272 097	-1 454 295
Årets resultat	Not 10	488 895	1 177 607

C2

Brf Gröna Gatan 27-39

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 152 708 536 144 612 163

Inventarier

Not 12 9 236 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 8 456 807

152 717 772 153 068 970

Summa anläggningstillgångar

152 717 772 153 068 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 0 434

Övriga fordringar

Not 15 3 519 014 2 126 912

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 285 831 269 723

3 804 845 2 397 069

Kortfristiga placeringar

Not 17 0 1 400 000

Summa omsättningstillgångar

3 804 845 3 797 069

Summa tillgångar

156 522 617 156 866 039

ce

Brf Gröna Gatan 27-39

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 18

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

87 433 257

87 433 257

Underhållsfond

4 061 273

3 197 389

91 494 530

90 630 646

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 296 612

982 889

Årets resultat

488 895

1 177 607

1 785 507

2 160 496

Summa eget kapital

93 280 037

92 791 142

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

61 678 930

61 893 158

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

214 228

214 228

Leverantörsskulder

408 096

1 085 684

Skatteskulder

25 496

9 870

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

0

700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

915 830

871 257

1 563 650

2 181 739

Summa skulder

63 242 580

64 074 897

Summa Eget kapital och skulder

156 522 617

156 866 039

cd

Brf Gröna Gatan 27-39

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,53%
Fasad- och takrenovering	2,50%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Q

Brf Gröna Gatan 27-39

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 783 920	4 783 920
	Hyror	2 545 461	2 483 631
	Elintäkter	7 592	2 076
	Vattenintäkter	7 375	5 522
	Ovriga intäkter	164 163	156 480
		7 508 511	7 431 629
Not 2	Ovriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	7 910	55 222
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	433 340	425 493
	Reparationer	687 088	359 580
	El	203 483	191 935
	Uppvärmning	679 833	634 550
	Vatten	234 283	212 371
	Sophämtning	199 915	190 595
	Ovriga avgifter	183 995	182 182
	Förvaltningsarvoden	523 889	533 780
	Ovriga driftskostnader	139 078	128 385
		3 284 903	2 858 871
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	61 925
	VVS	3 369	32 500
	Byggnad utvändigt	342 120	36 696
	Styr och övervakning	16 828	0
	Utrustning	15 985	11 995
		378 302	143 116
Not 5	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	204 444	188 214
	Ovriga externa kostnader	6 710	8 522
		211 154	196 736
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 300	45 400
	Sammanträdesersättningar	16 200	18 600
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	2 000	4 000
	Sociala kostnader	18 634	22 308
	Kurser och konferenser	0	6 125
		86 134	99 433
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 792 627	1 545 402
	Inventarier	2 309	11 391
		1 794 936	1 556 793
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	307
	Ränteintäkter skattekonto	460	430
	Ovriga ränteintäkter	813	37 806
		1 273	38 543
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 272 410	1 489 003
	Ovriga finansiella kostnader	960	3 835
		1 273 370	1 492 838
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	488 895	1 177 607
	Förslag till avsättning underhållsfond	-900 000	-1 007 000
	Förslag till disposition underhållsfond	378 302	143 116
	Resultat efter underhållspåverkan	-32 803	313 723

cl

Brf Gröna Gatan 27-39

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	100 411 453	100 411 453
Årets investeringar	9 889 000	0
Utrangering tak och fasad	-1 664 509	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 635 944	100 411 453
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 285 290	-4 739 888
Årets avskrivningar	-1 792 627	-1 545 402
Utrangering tak och fasad	1 664 509	0
Utgående avskrivningar	-6 413 408	-6 285 290
Bokfört värde byggnader	102 222 536	94 126 163
Bokfört värde mark	50 486 000	50 486 000
Bokfört värde byggnader och mark	152 708 536	144 612 163
Taxeringsvärde för Majorna 123:17		
Byggnad - bostäder	73 000 000	64 000 000
Byggnad - lokaler	7 000 000	6 000 000
	80 000 000	70 000 000
Mark - bostäder	62 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	2 286 000	1 883 000
	64 286 000	43 883 000
Taxeringsvärde totalt	144 286 000	113 883 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	186 121	186 121
Årets investeringar	11 545	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 666	186 121
Ingående avskrivningar	-186 121	-174 730
Årets avskrivningar	-2 309	-11 391
Utgående avskrivningar	-188 430	-186 121
Bokfört värde	9 236	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
IB Fasad och tak	8 456 807	0
Årets investering Fasad och tak	1 432 193	8 456 807
Overfört till Byggnader Not 11	-9 889 000	0
	0	8 456 807
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	0	434
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 442 279	2 050 127
Skattekonto	76 735	76 785
	3 519 014	2 126 912
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	285 831	269 136
Upplupna intäkter	0	587
	285 831	269 723
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Fasträntepaceringar HSB Göteborg	0	1 400 000
	0	1 400 000

Brf Gröna Gatan 27-39

Noter 2016-12-31 2015-12-31

Not 18 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 658 745	8 774 512	3 197 389	982 889	1 177 607
Res disp enl. stämmobeslut			863 884	313 723	-1 177 607
Årets resultat					488 895
Belopp vid årets slut	78 658 745	8 774 512	4 061 273	1 296 612	488 895

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33636156	2,52%	2019-06-28	16 885 000	14 000
SE-Banken Bolån	38825968	1,98%	2022-05-28	10 347 500	94 000
SE-Banken Bolån	38859609	0,40%	2016-12-20	7 160 658	106 228
Swedbank Hypotek	2751276607	3,00%	2018-06-11	12 000 000	0
Swedbank Hypotek	2852504659	2,84%	2018-05-28	6 500 000	0
Swedbank Hypotek	2852504667	0,64%	2017-02-24	9 000 000	0
				61 893 158	214 228

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

61 678 930

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

60 822 018

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

73 000 000

73 000 000

Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

214 228**214 228****Not 21 Övriga kortfristiga skulder**

Övriga kortfristiga skulder

0

700

0**700****Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

103 069

109 892

215 038

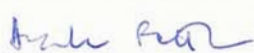
205 776

597 723

555 589

915 830**871 257**

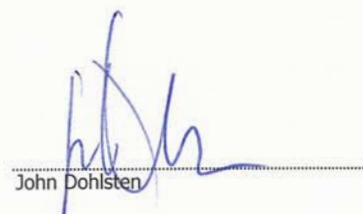
cd

Göteborg 1/3 2017

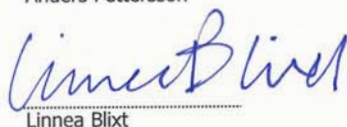
Anders Pettersson



Inger Sand



John Dohlisten



Linnea Blixt

Vår revisionsberättelse har 2017-03-15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mikael Eliasson

Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Gatan 27-39, org.nr. 716445-1382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Gatan 27-39 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Gatan 27-39 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 15/3 2017

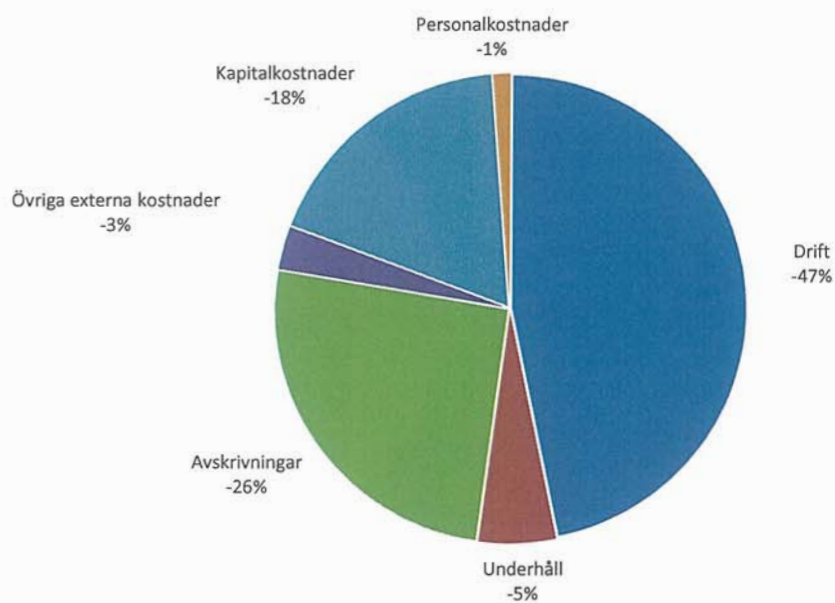


Carina Eriksson
BoRevision AB



Mikael Eliasson
Förtroendevald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

