

Bostadsrättsföreningen Briggen i Göteborg
Org nr: 769608-6185



ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2016

Brf Briggen
Org nr 769608-6185

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10

Val förrättades enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Helen Kylstad	Ordförande	2 år, t.o.m. 2017
Jan Särnblom	Ledamot	2 år, t.o.m. 2017
Hans-Olof Engvall	Ledamot	2 år, t.o.m. 2017
Tore Lernmyr	Ledamot	2 år, t.o.m. 2018
Sven-Gunnar Johansson	Ledamot	2 år, t.o.m. 2018

Styelsesuppleanter

Jonas Bengtsson	Suppleant	1 år t.o.m. 2017
-----------------	-----------	------------------

Ordinarie revisorer

Stig-Olof Larsson	Föreningsvald revisor
Klas Björnsson	Auktoriserad Revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Elisabeth Blumenfeld Larsson	Valberedning	1 år t.o.m. 2017
Lennart Callerud	Valberedning	1 år t.o.m. 2017

Under året har 12 (11) st styrelsemöten genomförts.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Attest av fakturor och beställningar

Attest av fakturor och beställningar har under året gjorts av föreningens ordförande med vice ordförande som reserv.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sannegården 45:1 i Göteborgs Kommun. I dessa byggnader finns 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005-2006 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Fastighetens adress är Barken Beatrices Gata 24-34 i Göteborg. Inflyttning inleddes i oktober 2006. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Lägenhetsförteckning

11 st 2 rum och kök
29 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Därtill kommer:

57 st Garage
6 st P-Platser

Total tomt yta: 5 046 m²
Bostadsyta: 4 407 m²

Under verksamhetsåret har 4 (3) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Händelser under räkenskapsåret

Vi har under 2016 avslutat fasadarbeten på 34:an och gårdsfasaden på 28 - 32.

Väggarna visade sig vara i gott skick medan plåtarbeten, utförda enligt 2006 års föreskrifter, var i sämre skick än förväntat. Detta har medfört en del skador i anslutning till fönster. Nya fönsterbleck har monterats, skadade partier bytts ut och alla genomföringar har fuktsäkrats. Hela putsytan har sedan belagts med en armerad grundputs och därefter med en smutsavvisande genomfärgad ytputs.

Under vintermånaderna gör vi sedan ett uppehåll för att under mars månad återuppta arbetet igen. Det som då kvarstår är gatufasaden 28-32 samt huskroppen 24-26. Allt arbete beräknas vara klart inför hösten 2017.

En liten positiv detalj: I samband med fasadarbeten utför vi förstärkningar, för att möjliggöra infästning av vikarmsmarkiser på terrasser/ balkonger med puts ovan fönster på väst- och söderfasader.

Förvaltning och ekonomi

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Föreningens ekonomi är i god balans med stabil likviditet. Behovet av kommande reparationer är klarlagt i en underhållsplan, vilken styrelsen årligen uppdaterar.

I resultatet ingår avskrivningar med 838 815kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 154 464 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebar att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll förändrades. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från tidigare årsredovisningar.

Styrelsen har beslutat att från och med räkenskapsåret 2014 tillämpa K2-regelverket. Föreningen har haft en progressiv avskrivningsplan till och med 2014. Progressiv avskrivning på byggnad är inte tillåten enligt nu gällande K-regelverk och styrelsen har antagit en linjär avskrivningsplan på 150 år.

Föreningen har under året amorterat 504 980 kronor.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2013 då avgifterna höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för verksamheten 2017 har styrelsen beslutat att ej höja avgifterna för 2017. Årsavgifterna uppgår per 2016-12-31 till i genomsnitt 764 kr per kvm.

Resultat och ställning

	2016	2015	2014	2013
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	764	764	764	764
Driftskostnad, kr/kvm	314	312	289	311
Ränta, kr/kvm	257	275	369	409
Underhållsfond, kr/kvm	458	368	276	273
Lån, kr/kvm	11 933	12 047	12 162	12 330

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	93 860 000	1 623 100	456 845
Avsättning till underhållsfond	-	202 200	-397 000
Årets resultat	-	-	-684 351
Vid årets slut	93 860 000	2 020 100	-624 506

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	456 844
Årets resultat	<u>-684 351</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-227 507</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Avsättning till underhållsfond enl UH-plan	397 000
Balanseras i ny räkning	<u>-624 507</u>
	<u>-227 507</u>

Resultaträkning	Not	2016	2015
Nettoomsättning			
Debiterade elavgifter		167 794	182 374
Årsavgifter och hyror	1	3 887 376	3 818 560
Övriga intäkter		<u>2 100 000</u>	<u>5 500</u>
Summa nettoomsättning		6 155 170	4 006 434
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-3 395 679	-323 300
Driftskostnader	3	-1 386 985	-1 434 720
Personalkostnader	4	-94 128	-86 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-838 815</u>	<u>-687 201</u>
		-5 715 607	-2 531 395
Rörelseresultat		439 563	1 475 039
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 803	11 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 133 717</u>	<u>-1 215 789</u>
		-1 123 914	-1 204 222
Resultat efter finansiella poster		-684 351	270 817
Årets resultat		<u>-684 351</u>	<u>270 817</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	<u>145 340 141</u>	<u>146 178 956</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	384 958
Långfristiga placeringar	7	<u>304 918</u>	<u>304 918</u>
		<u>304 918</u>	<u>689 876</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>145 645 059</u>	<u>146 868 832</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	82 000
Övriga fordringar		48 732	22 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>67 290</u>	<u>66 149</u>
		<u>116 022</u>	<u>170 394</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>3 342 660</u>	<u>2 645 634</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 458 682</u>	<u>2 816 028</u>
Summa tillgångar		<u>149 103 741</u>	<u>149 684 860</u>

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital	93 860 000	93 860 000
Underhållsfond	<u>2 020 100</u>	<u>1 623 100</u>
	<u>95 880 100</u>	<u>95 483 100</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	456 844	388 227
Årets resultat	-684 351	270 817
Avsättning till underhållsfond	<u>-397 000</u>	<u>-202 200</u>
	-624 507	456 844

Summa eget kapital	<u>95 255 593</u>	<u>95 939 944</u>
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	<u>52 085 040</u>	<u>52 590 020</u>
-----------------------------	---	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	505 000	505 000
Leverantörsskulder		745 894	164 103
Övriga kortfristiga skulder		26 017	19 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>486 197</u>	<u>466 640</u>

Summa kortfristiga skulder		<u>1 763 108</u>	<u>1 154 896</u>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>149 103 741</u>	<u>149 684 860</u>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska bolag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	150 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07 angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Således utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses hänförliga till föreningens fastighet från och med taxeringsåret 2011.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråkstagande sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostäder	3 366 545	3 367 379
Hyror och bilplatser	493 200	492 480
Hyses- och avgiftsbortfall garage	0	-69 334
Övernattningsslägenhet mm	<u>27 631</u>	<u>28 035</u>
Summa	<u>3 887 376</u>	<u>3 818 560</u>

Not 2 Löpande reparation och underhåll

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Planerat underhåll	3 234 488	0
Reparationer	<u>161 191</u>	<u>323 300</u>
	<u>3 395 679</u>	<u>323 300</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsförsäkring	42 507	37 303
Ekonomisk förvaltning	67 328	62 745
Fastighetsskötsel och städning	167 158	160 877
Teknisk elförvaltning	48 132	45 987
Snöröjning	12 207	8 016
Hissbesiktning/reparationer	67 176	99 762
Kabel-TV	66 724	66 564
Elkostnader	226 378	274 368
Fjärrvärme	412 900	384 222
Vatten	100 038	102 489
Sophämtning	64 681	69 753
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	59 672	59 008
Telefon och porto	4 612	10 304
Revisionsarvode externt	18 625	18 625
Medlemsavgifter	5 670	5 470
Övriga kostnader	<u>23 177</u>	<u>29 227</u>
	<u>1 386 985</u>	<u>1 434 720</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>0</u>	<u>0</u>
Löner, ersättningar och sociala avgifter		
Löner och ersättningar till styrelsen	69 000	67 000
Revisionsarvode, internt	6 000	3 000
Sociala avgifter	<u>19 128</u>	<u>16 174</u>
Totalt	<u>94 128</u>	<u>86 174</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	148 564 420	148 564 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 564 420	148 564 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 385 464	-1 698 263
Årets avskrivningar	<u>-838 815</u>	<u>-687 201</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 224 279</u>	<u>-2 385 464</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>145 340 141</u>	<u>146 178 956</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	23 414 000	23 414 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	76 800 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	<u>41 000 000</u>	<u>27 000 000</u>
	117 800 000	90 000 000
Byggnadernas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	70 000 000	63 000 000
Lokaler	<u>6 800 000</u>	<u>6 800 000</u>
	76 800 000	69 800 000

15

Not 6 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fordran investeringsmoms garage	<u>0</u>	<u>384 958</u>
	<u>0</u>	<u>384 958</u>

Not 7 Långfristiga placeringar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anskaffningsvärde	304 918	304 918
Marknadsvärde	340 038	328 983

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Villkorsändrings- dag	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB	1,53	2019-12-28	19 393 920	19 696 960
SEB	0,44	Rörlig	10 096 120	10 298 060
SBAB	-	-	0	23 100 000
SEB	1,49	2021-12-28	23 100 000	0
Nästa års amortering			<u>-505 000</u>	<u>-500 000</u>
			52 085 040	52 590 020

Samtliga lån förfaller inom fem år.

Ställda säkerheter

	2016	2015
Fastighetsinteckningar	58 840 000	58 840 000

Göteborg

2017-04-10


Sven-Gunnar Johansson


Helen Kylstad

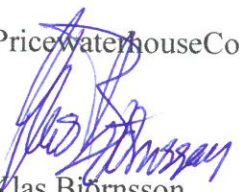

Hans-Olof Engvall


Tore Lernmyr


Jan Särnblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-27.

PricewaterhouseCoopers AB


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor


Stig-Olof Larsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briggen i Göteborg, org.nr 769608-6185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briggen i Göteborg för år 2016.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt föreningsrevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. 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 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. 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, förfälskning, 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.

Föreningsrevisorers ansvar

Jag har att utföra 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Briggen i Göteborg 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Revisorers 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.

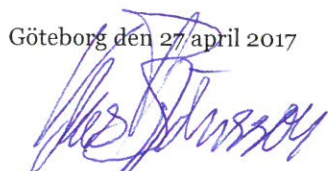
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

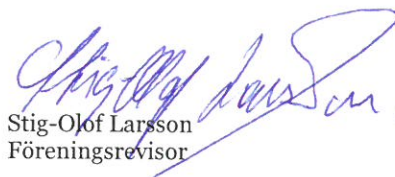
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 27 april 2017



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor



Stig-Olof Larsson
Föreningsrevisor