

Årsredovisning

för

Brf Fyrskeppet på Norra Älvstranden

769607-3522

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2001-07-11 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-04-17

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-04-26

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-06-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Lars Forsman	ledamot
Lars Hultgren	ledamot
Maria Furuwidh	ledamot
Anette Zackariasson	ledamot
Anette Ruster	suppleant
Johan Hultqvist	suppleant
Katarzyna De Paula	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit tio protokollförda styrelsemöten under året.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma 2017-12-06 angående stadgeändringar.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

Revisorer

BDO AB

Valberedning

Sofia Löfstrand	sammankallande
Isabella Cakar	
Cecilia Ommundsen	
Radomir Galajde	

LF

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sannegården 28:32 i Göteborgs kommun. På fastigheten har uppförts ett flerbostadshus i sju våningar omfattande 59 st bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 4.586 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningarna Sannegården ga:2, Sannegården ga:4 och Sannegården ga:10. Gemensamhetsanläggningarna avser kaj och tillhörande bryggor, förankringsanordningar för kajen, ytterbelysning, förbindelse mellan kajer och lokalgata (Styrfarten), park, dagvattenledningar med brunnar, kommunikationsytor, planteringar, närparkering, sopsugsanläggning, sopsugterminal med ledningar. Dessa anläggningar förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening.

Föreningen har en andel på 10% i gemensamhetsanläggningen Sköljestensgränden samfällighetsförening. Föreningen förvaltar ett parkeringsdäck samt markparkeringar i närområdet.

Gemensamhetsanläggning ga:21 har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheten Sannegården 28:13-s gemensamma behov av parkeringsplatser och soprum. Under gården på fastigheten Sannegården 28:13 finns parkeringsdäck innehållande 60 p-platser för de två fastigheterna gemensamt.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
1	rokv	7
2	rok	36
3	rok	8
4	rok	8

Föreningens ekonomi

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB

Årets in- och utbetalningar	2011	2016
Ingående kassasaldo	3 714 479	3 591 303
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 555 656	3 530 265
Finansiella intäkter	0	1
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	81 164
Förändring kortfristiga skulder	0	0
	3 555 656	3 611 430
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 812 303	1 738 124
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 152 824	1 161 060
Anskaffning anläggningstillgångar	100 000	187 573
Förändring kortfristiga fordringar	85 405	0
Förändring kortfristiga skulder	27 679	128 217
Amortering av föreningens lån	273 280	273 280
	3 451 491	3 488 254
Årets kassaförändring	104 165	123 176
Utgående kassasaldo	3 818 644	3 714 479

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fokuserat på brandsäkerheten i huset. Inom ramen för arbetet har en genomgripande brandöversyn genomförts. Komplettering/installation av brandvarnare har gjorts hos de medlemmar som tackat ja till föreningens erbjudande. Vidare har brandposter testats och brandskyddet förstärkts med brandsläckare och brandfilt i föreningslokalen samt med brandsläckare utanför tvättstuga/elrummet.

Byte av dörrmattor har gjorts i samtliga entréer.

I syfte att spara energi har byte till LED-lampor i samtliga armaturer i trappuppgångarna gjorts. En översyn avseende kontroll och justering av fönster i trappuppgångarna har genomförts.

Göteborgs stadsbyggnadskontors arbete med detaljplanen för Celsiusgatan har bevakats och synpunkter lämnats till stadsbyggnadskontoret. Föreningens ståndpunkt är att de hus som planeras närmast vårt hus inte skall byggas. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden utan att våra synpunkter beaktats. Slutgiltigt beslut om detaljplanen kommer att fattas av kommunfullmäktige under 2018. Styrelsen bevakar vidare handläggning och kommer under 2018 att ta ställning till lämpliga åtgärder.

En extra föreningsstämma hölls i november för att stadfästa de ändringar i föreningens stadgar som beslutades på den ordinarie föreningsstämman.

Introduktionsmöten för nya medlemmar har genomförts under året. Syftet är att nya medlemmar skall få information om föreningen.

I våra gemensamägda garageanläggningar har byte av takarmaturer skett i varmgaraget och i kallgaraget har byte av passagesystem genomförts.

Föreningens ekonomi har under året varit stabil och inga avgiftshöjningar är planerade för 2018.

Verksamhet under det kommande året - 2018

Entréportarna till trapphusen är i behov underhåll alternativt att bytas ut. Frågan bereds och resultatet utvärderas för beslut om bästa handlingsalternativ.

Arbete med framtagning av en ny hemsida har påbörjats. Utredning pågår om att använda Bostadsrätternas plattform.

Styrelsen bevakar kommunfullmäktiges handläggning avseende detaljplanen för Celsiusgatan.

Styrelsen samverkar med grannföreningarna i frågor av gemensamt intresse.

Uppdrag har lagts ut för tvätt och målning av fasadplåtar på fastighetens norra sida.

Föreningens lån skall omsättas under året varvid en väsentlig sänkning av räntekostnaderna förväntas.

Medlemsinformation

Samtliga 59 bostadsrätter var upplåtna till 93 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 92 medlemmar vid årets utgång.

Under året har 9 (9) överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 556	3 530	3 244	3 270
Resultat efter finansiella poster tkr	-173	-133	-426	-357
Soliditet (%)	64,44	64,33	64,14	63,57
Lån / m ² bostadsyta kr	8 379	8 438	8 498	8 635
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	3,00	3,00	3,00
Genomsnittlig årsavgift / m ² kr	673	673	673	671
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	12	12	12	14
Värmekostnad / m ² bostadsyta kr	94	100	89	89
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	21	23	24	22

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 679 000	1 288 000	1 378 650	2 471 654	-132 664	71 684 640
Disposition av föregående års resultat:			116 000	-248 664	132 664	0
Årets resultat					-173 217	-173 217
Belopp vid årets utgång	66 679 000	1 288 000	1 494 650	2 222 990	-173 217	71 511 423

KF

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 222 990
årets förlust	-173 217
	2 049 773

disponeras så att	
till underhållsfonden avsätts	116 000
i ny räkning överföres	1 933 773
	2 049 773

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

LF

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 451 625	3 457 554
Övriga rörelseintäkter	3	104 031	72 711
Summa rörelseintäkter		3 555 656	3 530 265
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-586 972	-477 791
Driftkostnader	5	-968 921	-967 098
Förvaltningskostnader	6	-145 014	-183 154
Personalkostnader	7	-111 396	-110 081
Avskrivningar		-763 746	-763 746
Summa rörelsekostnader		-2 576 049	-2 501 870
Rörelseresultat		979 607	1 028 395
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		-1 152 824	-1 161 060
Summa finansiella poster		-1 152 824	-1 161 059
Resultat efter finansiella poster		-173 217	-132 664
Resultat före skatt		-173 217	-132 664
Årets resultat		-173 217	-132 664

15

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	106 388 810	107 117 977
Maskiner och inventarier	9	472 052	406 631
Konst	10	123 750	123 750
Summa materiella anläggningstillgångar		106 984 612	107 648 358
Summa anläggningstillgångar		106 984 612	107 648 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 159	3 099
Övriga fordringar		94 376	626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 707	73 112
Summa kortfristiga fordringar		162 242	76 837
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 818 644	3 714 479
Summa kassa och bank		3 818 644	3 714 479
Summa omsättningstillgångar		3 980 886	3 791 316
SUMMA TILLGÅNGAR		110 965 498	111 439 674

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 967 000	67 967 000
Underhållsfond		1 494 650	1 378 650
Summa bundet eget kapital		69 461 650	69 345 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 222 990	2 471 654
Årets resultat		-173 217	-132 664
Summa fritt eget kapital		2 049 773	2 338 990
Summa eget kapital		71 511 423	71 684 640
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	38 151 089	38 424 369
Summa långfristiga skulder		38 151 089	38 424 369
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	273 280	273 280
Leverantörsskulder		57 742	66 753
Skatteskulder		166 204	167 898
Övriga skulder		97 616	127 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	708 144	694 783
Summa kortfristiga skulder		1 302 986	1 330 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 965 498	111 439 674

LF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 150 år

Maskiner och inventarier 20 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2017	2016
Årsavgifter medlemmar	3 087 231	3 087 231
Hyresintäkt förråd	11 800	12 000
Hyresintäkter garage och parkering	352 593	358 323
	3 451 624	3 457 554

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgifter	8 408	8 872
Pantsättningsavgifter	5 799	4 440
Övriga intäkter	89 824	59 398
	104 031	72 710

Not 4 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt/-avgift	83 985	81 212
Fastighetsförsäkring	32 263	31 033
Reparationer fastighet	277 155	226 253
Underhåll fastighet	58 438	0
Fastighetsskötsel	123 300	125 581
Väghållning/snörojning	11 831	13 712
	586 972	477 791

Not 5 Driftskostnader

	2017	2016
El	53 292	52 919
Fjärrvärme	433 251	460 790
Vatten/Avlopp	94 719	104 476
Sophämtning/återvinning	7 335	4 502
Datakommun./Bredband	175 306	174 139
Samfällighetsförening	205 018	170 272
	968 921	967 098

Not 6 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Port-/Hisstelefon	11 315	8 904
Revisionskostnader	21 250	24 000
Ekonomisk förvaltning	75 219	76 656
Konsultarvoden	0	35 732
Föreningsavgifter	6 060	5 860
Administrativa kostnader	31 170	32 002
	145 014	183 154

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2017	2016
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	89 600	88 600
Sociala kostnader	21 796	21 481
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	111 396	110 081

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 073 773	114 073 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 073 773	114 073 773
Ingående avskrivningar	-6 955 796	-6 226 629
Årets avskrivningar	-729 167	-729 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 684 963	-6 955 796
Utgående redovisat värde	106 388 810	107 117 977
Taxeringsvärden byggnader	74 400 000	74 400 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	44 000 000
	118 400 000	118 400 000
Bokfört värde byggnader	98 588 810	99 317 977
Bokfört värde mark	7 800 000	7 800 000
	106 388 810	107 117 977

Not 9 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	504 003	316 430
Inköp	100 000	187 573
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	604 003	504 003
Ingående avskrivningar	-97 372	-62 793
Årets avskrivningar	-34 579	-34 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 951	-97 372
Utgående redovisat värde	472 052	406 631

Not 10 Konst

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 750	123 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 750	123 750
Utgående redovisat värde	123 750	123 750

LF

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	2,99	2018-04-02	38 424 369	38 697 649
			38 424 369	38 697 649
Kortfristig del av långfristig skuld			273 280	273 280

Amortering inom 2-5 år: 1.093.120

Amortering efter 5 år: 37.057.696

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

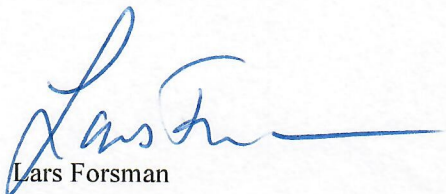
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	280 839	282 837
Förskottsbet avgifter/hyror	291 071	276 051
Upplupen elkostnad	4 700	5 047
Upplupen värmekostnad	61 754	62 452
Upplupen VA och renhållning	26 841	26 708
Revisionsarvode	20 000	18 750
Revisorsringen Sverige AB	22 583	22 583
Övriga upplupna kostnader	356	355
	708 144	694 783

Not 13 Ställda säkerheter

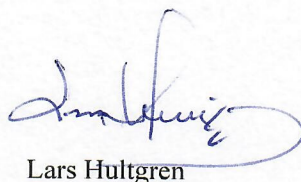
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	45 823 000	45 823 000
	45 823 000	45 823 000

df

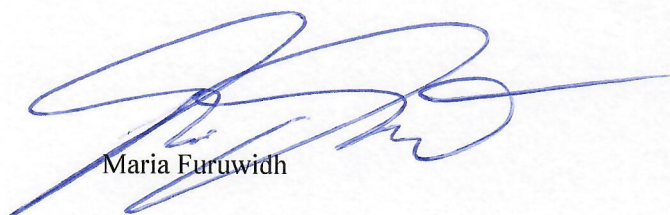
Göteborg 2018 - 05 - 08



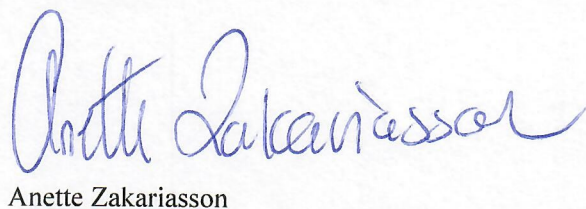
Lars Forsman



Lars Hultgren



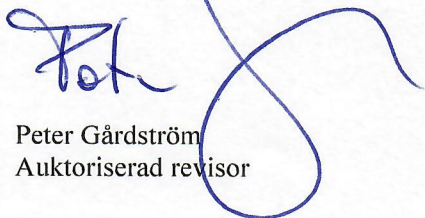
Maria Furuwidh



Anette Zakariasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 08

BDO Göteborg AB



Peter Gårdström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden
Org.nr. 769607-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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.

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 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. 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 Fyrskippet på Norra Älvstranden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 provar 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 8 maj 2018

BDO Göteborg AB



Peter Gårdström

Auktoriserad revisor