

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
STRANDLINJEN



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandlinjen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 att läsa om 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 2006-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lars Bertil Eliasson	Ledamot
Mahsa Farajollahi	Ledamot
Alissa Ai Ma	Ledamot

Catrine Jenny Karlberg	Suppleant
Jennifer Sara Olsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mahsa Farajollahi.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kjell Eriksson	Ordinarie Extern	Revisorsringen Sverige AB
----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Catrine Karlberg
Jennifer Olsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-07-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LEXBY 2:28	2006	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

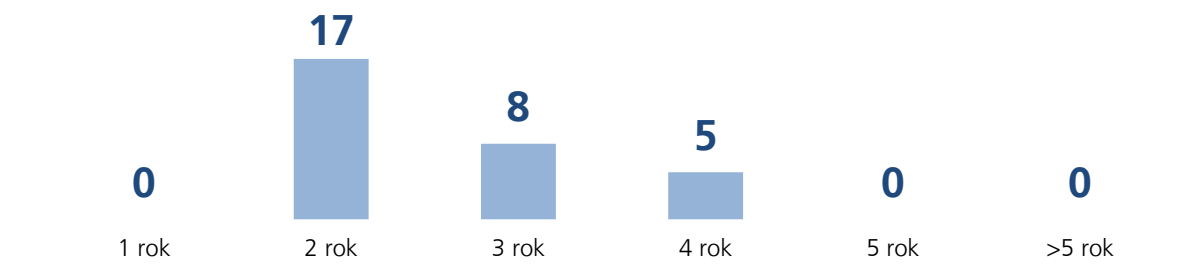
Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 007 m², varav 1 962 m² utgör lägenhetsyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor, fotostudio	45 m ²	Tillsvdare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av hela låssystemet	2016	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av alla portlås samt låscylindrar	2016	planeras göra början av året
Få en godkänd ovk	2017	
Spolning av fastigheten	2017	April 2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bostadsrättsförsäkring	Länsförsäkringar
TV	Comhem
Hiss	Kone
Fjärrvärme	Göteborgs energi
Sophantering	Partille kommun
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

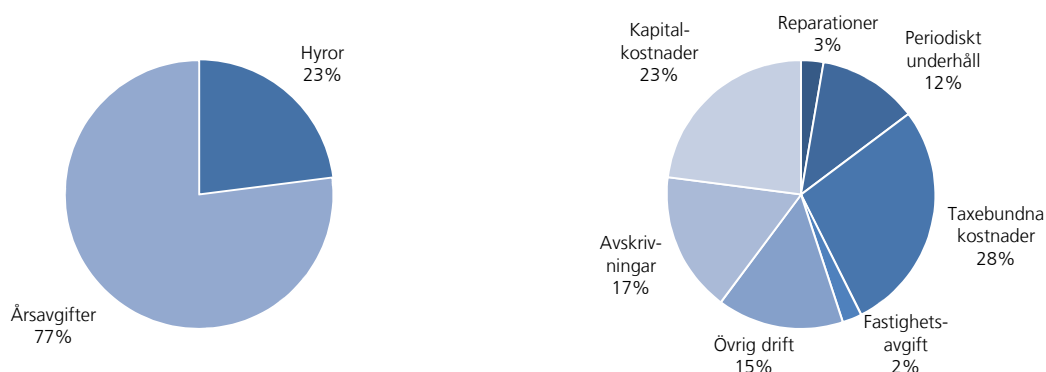
Styrelsen söker ny ledamot då en ledamot avser att avgå.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 424 480	101 138
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 684 656	1 662 369
Finansiella intäkter	354	237
Minskning kortfristiga fordringar	0	278 287
Medlemsinsatser	0	1 515 000
	1 685 010	3 455 893
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 032 973	1 258 239
Finansiella kostnader	392 510	460 068
Ökning av kortfristiga fordringar	72 848	0
Minskning av långfristiga skulder	195 000	394 559
Minskning av kortfristiga skulder	2 342	19 685
	1 695 673	2 132 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 413 818	1 424 480
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-10 663	1 323 342

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytt ut hela låssystemet i våra fastigheter. Spolning av avloppssystemet i samtliga lägenheter, tvättstugor och lokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st
Tillkommande medlemmar: 11 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	762	770	715
Hyror/m ² hyresrättsyta	961	840	1 035
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 448	11 117	11 363
Elkostnad/m ² totalyta	37	24	26
Värmekostnad/m ² totalyta	145	159	158
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	49	66
Kapitalkostnader/m ² totalyta	196	229	319
Soliditet (%)	44	44	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-30	-258	-260
Nettoomsättning (tkr)	1 671	1 656	1 631

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 962 m² bostäder och 45 m² lokaler.

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	13 272 393	0	0	13 272 393
Upplåtelseavgifter	1 241 258	0	0	1 241 258
Fond för yttre underhåll	1 416 783	211 083	0	1 205 700
S:a bundet eget kapital	15 930 434	211 083	0	15 719 351
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 618 931	-211 083	-257 706	-1 150 142
Årets resultat	-30 390	-30 390	257 706	-257 706
S:a ansamlad förlust	-1 649 321	-241 473	0	-1 407 848
S:a eget kapital	14 281 113	-30 390	0	14 311 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-30 390
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 407 848
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 083
summa balanserat resultat	-1 649 321

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

207 550
-1 441 771

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 670 920	1 655 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 736	6 585
Summa rörelseintäkter		1 684 656	1 662 369
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-890 307	-836 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 227	-269 129
Personalkostnader	Not 6	-58 439	-152 116
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-289 917	-202 005
Summa rörelsekostnader		-1 322 890	-1 460 244
RÖRELSERESULTAT		361 766	202 125
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354	237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 510	-460 068
Summa finansiella poster		-392 156	-459 831
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 390	-257 706
ÅRETS RESULTAT		-30 390	-257 706

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 30 732 091	31 015 808
Maskiner och inventarier	Not 9 21 000	27 200
Summa materiella anläggningstillgångar	30 753 091	31 043 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	30 753 091	31 043 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 629 050	589 085
Summa kortfristiga fordringar	629 050	589 085
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	870 046	847 825
Summa kassa och bank	870 046	847 825
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 499 096	1 436 910
SUMMA TILLGÅNGAR	32 252 186	32 479 918

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 513 651	14 513 651
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 416 783	1 205 700
Summa bundet eget kapital		15 930 434	15 719 351
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 618 931	-1 150 142
Årets resultat		-30 390	-257 706
Summa fritt eget kapital		-1 649 321	-1 407 848
SUMMA EGET KAPITAL		14 281 113	14 311 503
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 452 500	17 647 500
Summa långfristiga skulder		17 452 500	17 647 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	195 000	195 000
Leverantörsskulder		84 978	79 313
Skatteskulder		80 380	79 160
Övriga skulder		2 184	5 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	156 031	161 607
Summa kortfristiga skulder		518 573	520 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 252 186	32 479 918

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	120 år	120 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 286 818	1 235 508
Hyror bostäder	296 595	337 566
Hyror lokaler	9 000	0
Hyror parkering	78 520	82 720
Öresutjämning	-13	-10
	1 670 920	1 655 784

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	0	4 850
Övriga intäkter	13 736	1 735
	13 736	6 585

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	1 126
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 750	0
	Hissbesiktning	5 948	10 366
	Gemensamma utrymmen	0	360
	Gård	0	50
	Serviceavtal	50 829	50 009
	Förbrukningsmateriel	1 064	7 194
	Fordon	836	2 315
		67 427	71 421
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	81 606
	Hyreslägenheter	7 275	0
	Tvättstuga	3 913	63
	Entré/trapphus	978	1 813
	Lås	886	195
	VVS	0	3 077
	Värmeanläggning/undercentral	0	16 860
	Ventilation	2 370	0
	Elinstallationer	0	16 125
	Hiss	16 182	4 287
	Mark/gård/utemiljö	0	424
	Garage/parkering	13 750	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	27 500
		45 353	151 950
	Periodiskt underhåll		
	Lås	207 550	0
		207 550	0
	Taxebundna kostnader		
	El	74 122	49 165
	Värme	291 203	318 613
	Vatten	65 097	98 558
	Sophämtning/renhållning	47 468	48 064
		477 890	514 400
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 845	44 318
	Kabel-TV	16 831	20 532
		51 676	64 850
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 410	34 373
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	890 307	836 994

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	2 144	1 200
	Tele- och datakommunikation	4 318	0
	Inkassering avgift/hyra	850	3 750
	Hysesförluster	0	124 490
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	30 317
	Föreningskostnader	202	5 358
	Styrelseomkostnader	1 373	2 364
	Fritids- och trivselkostnader	1 284	0
	Förvaltningsarvode	48 770	28 473
	Administration	4 597	11 559
	Korttidsinventarier	4 089	5 064
	Konsultarvode	0	56 554
	OBS konto	1 600	0
		84 227	269 129
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	42 856	18 000
	Löner	1 680	97 634
	Sociala kostnader	13 903	36 481
		58 439	152 116
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	283 717	195 805
	Maskiner	6 200	6 200
		289 917	202 005

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 545 738	31 545 738
	Utgående anskaffningsvärde	31 545 738	31 545 738
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-529 930	-334 125
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 717	-195 805
	Utgående avskrivning enligt plan	-813 647	-529 930
	Planenligt restvärde vid årets slut	30 732 091	31 015 808
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 954 777	7 954 777
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 378 000	14 023 000
	Taxeringsvärde mark	5 859 000	4 703 000
		22 237 000	18 726 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 000 000	18 458 000
	Lokaler	237 000	268 000
		22 237 000	18 726 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 000	62 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	62 000	62 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 800	-28 600
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 200	-6 200
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-41 000	-34 800
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 000	27 200
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	85 278	35
	Klientmedel hos SBC	543 772	576 655
	Fordringar	0	12 395
		629 050	589 085

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 205 700	1 149 500
	Reservering enligt stadgar	211 083	56 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 416 783	1 205 700

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag	
	Swedbank	2,284 %	1 897 500	2 092 500	Rörlig ränta
	Swedbank	2,210 %	6 000 000	6 000 000	Rörlig ränta
	Swedbank	2,028 %	5 500 000	5 500 000	Rörlig ränta
	Swedbank	1,855 %	4 250 000	4 250 000	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		17 647 500	17 842 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-195 000	-195 000	
			17 452 500	17 647 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 672 500 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 009 500	21 009 500


Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen vill lägga in renovering av soprum samt trapphus i kommande planeringar. Men måste först och främst se över ekonomin.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	14 050	26 445
	Avgifter och hyror	141 981	135 162
		156 031	161 607

Styrelsens underskrifter

PARTILLE den 10 / 6 2017



Lars Bertil Eliasson
Ledamot

Mahsa Farajollahi
Ledamot



Alissa Ai Ma
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 6 2017



Kjell Eriksson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Strandlinjen

Organisationsnummer 769614-5460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandlinjen 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.

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 revisions sed 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.

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 Strandlinjen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 26/6 2017



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor