

Årsredovisning 2017

Brf Oliven Vega

Brf Oliven Vega
Org nr 769615-9230

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Oliven Vega är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-30 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olivedal 9:9 i Göteborgs kommun vilket förvärvades 2015 via bolagstransaktion från Olivedal 9:9 Fastighet AB. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med byggår 1929 och har värdeår 1954. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1275 kvm och fördelat på 22 lägenheter om 1185 kvm samt 2 lokaler om 90 kvm. Av dessa lägenheter är 18 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderbergs & Partners, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	11 209 000 kr
Anskaffningsvärde mark	15 037 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	11 209 000 kr
Taxeringsvärde mark	15 037 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	25 600 000 kr
Lokaler	646 000 kr

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 r o k	2 r o k	3 r o k
8	7	7

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Klädbutik	70	September 2019
Kontor	20	September 2019

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

Väsentliga händelser under året

Under våren målades taket om och en taklucka installerades. En av de kvarstående hyresrätterna har renoverats under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	25
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	27

Under året har 3 överlåtelser och 1 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2016	2017
	<u>Utfall</u>	<u>Utfall</u>
IB Likvida medel	3243	1131
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	964	962
Kortfristiga fordringar	-107	121
Såld lägenhet	0	2 300
Kapitaltillskott	1 200	0
Upplåtelseavgifter	0	0
Summa inbetalningar	2 057	3 383
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 092	-1 483
Kortfristiga skulder	-952	53
Amortering lån	-1 000	-2 000
Investering Balkonger	-1 125	-191
Justering kapitaltillskott	0	-7
Summa utbetalningar	-4 169	-3 628
Förändring under året	-2 112	-245
Utgående balans likvida medel	1 131	886

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 230 000 kr enligt underhållsplan.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Alexandra Cederqvist Öberg	Ordförande	
Fatima Hollander	Ledamot	
Jim Johansen	Ledamot	
Jonathan Arvdisson	Ledamot	
Chandler Bosch	Ledamot	Avgått under året

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-10

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen förändring är planerad för 2018.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäder utgår en fastighetsavgift om 1 315 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Under räkenskapsåret 2017 avyttrades en lägenhet varpå man hade möjlighet att amortera två miljoner kronor på föreningens lån. Fastigheten är i gott skick och sedan 2016 har föreningen en underhållsplan som stöd och verktyg. Under räkenskapsåret 2018 kommer några mindre underhållsarbeten att genomföras, dessa är budgeterade och finansiering är avsatt för detta ändamål.

Styrelsens samlade bedömning av ekonomin är att den är god och stabil. Föreningen har en större dold tillgång i form av fyra hyreslägenheter, motsvarande större delen av föreningslånet.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	959	950	477
Resultat efter finansiella poster	tkr	-645	-26 898	-283
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		617	627	300
Lån/kvm bostadsrättsyta		16 533	18 974	20 000
Elkostnader/kvm totalyta		10	10	5
Vattenkostnader/kvm totalyta		39	50	25
Värmekostnad/kvm totalyta		100	109	44
Soliditet	%	40,8	34,6	63,3

Siffrorna för 2015 är inte fullständiga då föreningen tillträdde 2015-06-11.

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	35 065 511	987 108	-	36 052 619
Kapitaltillskott	1 200 000	-6 660	-	1 193 340
Upplåtelseavgifter	838 198	1 312 892	-	2 151 090
Fond för yttre underhåll	<u>261 116</u>	<u>-14 027</u>	-	<u>247 089</u>
Summa bundet eget kapital	37 364 825	2 279 313	0	39 644 138
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-544 522	14 027	-26 897 956	-27 428 451
Årets resultat	<u>-26 897 956</u>	<u>-645 190</u>	<u>26 897 956</u>	<u>-645 190</u>
Summa fritt eget kapital	-27 442 478	-631 163	0	-28 073 641
Summa eget kapital	9 922 347	1 648 150	0	11 570 497

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	261 116	31 116
Årets avsättning enligt underhållsplan	230 000	230 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-244 027	-
Vid årets slut	<u>247 089</u>	<u>261 116</u>

Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust:

Balanserat resultat	-27 442 478
Årets resultat före förändring av yttre fond	-645 190
Årets avsättning till yttre fond	-230 000
Ianspråktagande av yttre fond	244 027
Totalt	<u>-28 073 641</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-28 073 641</u>
Totalt	-28 073 641

A
M
cdw
A

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	958 620	949 893
Övriga rörelseintäkter		-	9 760
Summa rörelseintäkter		958 620	959 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-729 842	-601 438
Underhållskostnader	4	-244 027	-45 886
Övriga externa kostnader	5	-198 610	-106 783
Personalkostnader	6	-88 308	-131 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 639	-112 090
Summa rörelsekostnader		-1 385 426	-997 461
Rörelseresultat		-426 806	-37 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		3 420	3 501
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-26 655 305
Räntekostnader		-221 804	-208 344
Summa finansiella poster		-218 384	-26 860 148
Resultat efter finansiella poster		-645 190	-26 897 956
Resultat före skatt		-645 190	-26 897 956
Årets resultat		<u>-645 190</u>	<u>-26 897 956</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and other illegible marks.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 247 133	26 055 617
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	1 124 787
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 247 133</u>	<u>27 180 404</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 247 133</u>	<u>27 180 404</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		176 856	300 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 554	30 840
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>209 410</u>	<u>330 840</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		886 136	1 130 555
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>886 136</u>	<u>1 130 555</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 095 546</u>	<u>1 461 395</u>
Summa tillgångar		<u>28 342 679</u>	<u>28 641 799</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'M'.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		36 052 619	35 065 511
Kapitaltillskott Balkonger		1 193 340	1 200 000
Upplåtelseavgift		2 151 090	838 198
Fond för yttre underhåll		247 089	261 116
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 644 138</u>	<u>37 364 825</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-27 428 451	-544 522
Årets resultat		-645 190	-26 897 956
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-28 073 641</u>	<u>-27 442 478</u>
Summa eget kapital		<u>11 570 497</u>	<u>9 922 347</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	16 500 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>16 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 937	46 860
Skatteskulder		69 746	34 356
Övriga skulder		41 269	2 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	117 230	135 914
Summa kortfristiga skulder		<u>272 182</u>	<u>219 452</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>28 342 679</u>	<u>28 641 799</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and other illegible marks.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningar

Byggnader	100 år
Balkonger	100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	615 460	610 900
Hysesintäkter bostäder	232 849	246 767
Hysesintäkter lokaler	104 961	86 226
Hysesintäkter garage/p-platser	1 000	6 000
Tillägg Balkonger	4 350	-
Summa	<u>958 620</u>	<u>949 893</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	29 848	45 215
Reparationer	361 692	166 468
El	12 733	12 784
Uppvärmning	127 687	138 978
Vatten	49 793	63 868
Sophämtning	22 851	21 541
Övriga driftskostnader	125 238	152 584
Summa	<u>729 842</u>	<u>601 438</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'A', 'PP', 'MB', and 'A'.

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll installationer	-	45 886
Underhåll utvändigt	244 027	-
Summa	244 027	45 886

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	35 390	34 356
Konsultarvoden	5 175	55 275
Juridiska åtgärder	-	10 159
Finansiella kostnader	1 875	1 923
Medlemsavgifter	5 070	5 070
Övriga externa kostnader	151 100	-
Summa	198 610	106 783

Not 6 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	67 196	99 881
Sociala kostnader	21 112	31 383
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	88 308	131 264

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	26 246 000	14 008 234
- Investering balkonger	1 316 154	-
- Omklassificeringar	-	12 237 766
Utgående anskaffningsvärde	<u>27 562 154</u>	<u>26 246 000</u>
Ingående avskrivningar	-190 383	-78 293
- Årets avskrivningar	-124 638	-112 090
Utgående avskrivningar	<u>-315 021</u>	<u>-190 383</u>
Redovisat värde	27 247 133	26 055 617

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 124 787	-
- Pågående Balkongbyggnation	191 367	1 124 787
- Omklassificeringar	-1 316 154	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 124 787</u>
Redovisat värde	0	1 124 787

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	17 521	16 095
Förutbetalda försäkringspremier	7 294	7 128
Förutbetald Kabel-TV	7 739	7 617
Summa	<u>32 554</u>	<u>30 840</u>

(Handwritten signatures and initials)

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	1,50 %	2019-06-01	2 000 000	-	2 000 000
Stadshypotek	1,57 %	2021-06-01	4 500 000	-2 000 000	2 500 000
Stadshypotek	0,97 %	2018-06-01	6 500 000	-	6 500 000
Stadshypotek	1,55 %	2020-06-01	<u>5 500 000</u>	<u>-</u>	<u>5 500 000</u>
			18 500 000	-2 000 000	16 500 000

Amortering 2-4 år 0 kr

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen 16 500 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	62 763	77 675
El	2 581	2 612
Värme	18 192	17 981
Vatten	11 391	17 168
Sophämtning	4 979	4 948
Extern revisor	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	<u>2 324</u>	<u>530</u>
Summa	117 230	135 914

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2018 kommer två planerade underhållsarbeten att ske, ett mark- samt ett fasadprojekt. De större åtgärderna innefattar bland annat dränering av fastighetens gårdssida, förstärkning av infästningar på gemensamma balkonger samt målning av entréparti. Samtliga åtgärder återfinns i vår underhållsplan och är budgeterade och finansiering är avsatt för ändamålet.

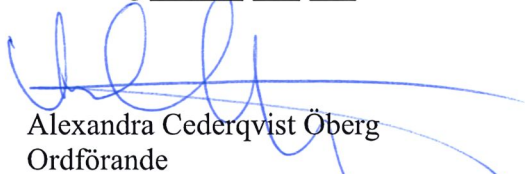
Planerat underhåll

	Senast utfört/ byggnadsår	Åtgärd planerad	Planerad utgift tkr
Stomme och grund		2018	301
Stammar och värme	1992/1993	2030	706
El	2005/2011	2028	54
Fasad	2005-2006	2018	148
Fönster	1998/1999	2020	114
Yttertak	2017	2021	7
Ventilation	2015	2021	22
Hiss	2011	2034	500

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>19 500 000</u>	<u>19 500 000</u>

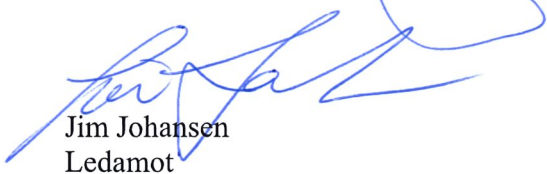
Göteborg 2018-04-05



Alexandra Cederqvist Öberg
Ordförande



Fatima Hollander
Ledamot



Jim Johansen
Ledamot



Jonathan Arvidsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-06.

Revisorsringen i Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Oliven Vega

Organisationsnummer 769615-9230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven Vega för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Oliven Vega för år 2017 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 6 / 4 2018



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor