

Årsredovisning
för
Brf Österport V

769623-2417

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Österport V 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 2011-06-01 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-07

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-09-18.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bertil Persson	ledamot, ordförande
Pontus Petersson	ledamot
Nils-Olof Andersson	ledamot
Dzermir Cosovic	ledamot
Kristina Nyman	ledamot
Daniel Olsson	suppleant
Annette Stureson	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit tio protokollförda styrelsemöten under året.

Föreningen har hållit två extrastämmor, 2017-06-20 och 2017-08-17, angående ändring av stadgar.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Eva Lönnavi

sammankallande

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including what appears to be "B.P." and "RN".

Fastigheten

Föreningen bildades i juni 2011 för att förvärva mark och uppföra 82 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt på fastigheten Tvättbjörnen 5 i Mölndals kommun. Samtliga lägenheter är upplåtna. Den totala bostadsytan utgör 5.593 m² samt 1.469 m² lokalyta (omfattande gemensamhetsgarageyta som beskattas som lokal och hyrs av Skanska Sverige AB). Föreningen innehar även 26 p-platser utomhus. Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1-1,5 rok	22
	2 rok	12
	3 rok	41
	4 rok	7

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

För vissa bostadsrätter har upplåtelseavgift erlagts. Dessa bostadsrättsinnehavare betalar en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet hanteras genom att det finns en årsavgift 1 och en årsavgift 2. På årsavgift 1 fördelas samtliga driftskostnader samt del av kapitalkostnaderna. Medlemmar som betalat in upplåtelseavgift betalar ingen eller lägre årsavgift 2. För dessa görs en separat avräkning för att hantera över- eller underskott i förhållande till kapital kostnader på aktuella lån.

Årets in- och utbetalningar	2017	2016
Ingående kassasaldo	1 481 371	1 420 035
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 702 482	3 802 624
Finansiella intäkter	0	121
Förändring kortfristiga fordringar	15 249	0
Förändring kortfristiga skulder	0	5 306
	3 717 731	3 808 051
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 381 087	1 380 506
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 257 378	1 467 771
Anskaffning maskiner & inventarier	59 454	31 700
Förändring kortfristiga fordringar	0	32 070
Förändring kortfristiga skulder	4 688	0
Amortering av föreningens lån	434 668	834 668
	3 137 275	3 746 715
Årets kassaförändring	580 456	61 336
Utgående kassasaldo	2 061 827	1 481 371

På grund av nya regelverk från 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.

DC
3.0
P
W

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Under året har styrelsen haft 16 möten med Skanska för att få nya fel åtgärdade inom rimlig tid. (inom garantitiden) 5 invändiga vattenläckor, 2 ofogade balkongdörrar, 150 fasadssprickor har lagats och 24 elfel har åtgärdats. Besiktningssanmärkningarna är i huvudsak åtgärdade i lägenheterna förutom klinker i badrum. På de gemensamma ytorna kvarstår fasadssprickor, målning rökgasluckor, kondensisolering och ventilation i hissplan. Fel som upptäcks t o m garantitidens utgång 2018.07.31 skall anmälas till styrelsen som får driva frågorna mot Skanska.

Fastighetsskötsel

Bengt Widell är arvoderad och sköter yttre städning.

Kent Nyman är arvoderad och sköter gräsklippning och snöröjning av gården.

Avtal för snöröjning av parkering är tecknat genom Vänortsgatans samfällighetsförening med C W Entreprenad för vintern 2017/2018.

För trädgårdsskötseln i övrigt Hela Din Trädgård.

Övrig fastighetsskötsel och teknisk drift och jour har skötts av styrelsen.

Kameraövervakning garage

Efter försök till inbrott och nedskräpning harkameraövervakning installerats i entreer och soprum. Inbrottslarm har installerats i trapphusens nödutrymningsdörrar för total kostnad av kr 46.000.

Ventilation

Kolfilter har installerats i garaget genom styrelsens försorg och har fakturerats Skanska.

Medlemsinformation

Föreningens 82 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång upplåtna till 124 medlemmar och 123 medlemmar vid årets utgång.

Under året har åtta överlåtelse ägt rum inom föreningen.

DC
BD
ON
L

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	3 702	3 803	3 955	3 774
Resultat efter finansiella poster tkr	-694	-798	-1 002	-1 150
Soliditet %	73,03	72,97	72,80	72,55
Genomsnittlig årsavgift drift /m²	485	496	510	561
Lån /m² bostadsyta kr	10 729	10 807	10 956	11 107
Genomsnittlig skuldränta %	2,10	2,43	2,76	2,79
Elkostnad /m² bostadsyta kr	22	21	20	21
Fjärrvärmekostnad /m² bostadsyta kr	65	69	62	63
Vattenkostnad /m² bostadsyta kr	33	33	29	25

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	149 575 000	18 200 000	913 624	-2 666 776	-797 932	165 223 916
Disposition av föregående års resultat:			413 900	-1 211 832	797 932	0
Årets resultat					-694 328	-694 328
Belopp vid årets utgång	149 575 000	18 200 000	1 327 524	-3 878 608	-694 328	164 529 588

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 878 608
årets förlust	-694 328
	-4 572 936

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	415 000
i ny räkning överföres	-4 987 936
	-4 572 936

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

DC B.P. v
an

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 651 677	3 688 885
Övriga rörelseintäkter	3	50 805	113 739
Summa rörelseintäkter		3 702 482	3 802 624
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-325 605	-296 299
Driftskostnader	5	-825 372	-856 915
Förvaltningskostnader	6	-163 071	-181 424
Personalkostnader	7	-67 039	-45 868
Avskrivningar		-1 758 345	-1 752 400
Summa rörelsekostnader		-3 139 432	-3 132 906
Rörelseresultat		563 050	669 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	121
Räntekostnader och övriga skuldbelåtningskostnader		-1 257 378	-1 467 771
Summa finansiella poster		-1 257 378	-1 467 650
Resultat efter finansiella poster		-694 328	-797 932
Resultat före skatt		-694 328	-797 932
Årets resultat		-694 328	-797 932

DC
PPS
B.D
19/2

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	222 926 080	224 675 310
Maskiner och inventarier	9	78 869	28 530
Summa materiella anläggningstillgångar		223 004 949	224 703 840
Summa anläggningstillgångar		223 004 949	224 703 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		121 376	121 695
Övriga fordringar		63 873	80 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 911	36 634
Summa kortfristiga fordringar		223 160	238 409
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 061 827	1 481 371
Summa kassa och bank		2 061 827	1 481 371
Summa omsättningstillgångar		2 284 987	1 719 780
SUMMA TILLGÅNGAR		225 289 936	226 423 620

on
PR
B-P
DL

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

167 775 000

167 775 000

Fond för yttre underhåll

1 327 524

913 624

Summa bundet eget kapital

169 102 524

168 688 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 878 608

-2 666 776

Årets resultat

-694 328

-797 932

Summa fritt eget kapital

-4 572 936

-3 464 708

Summa eget kapital

164 529 588

165 223 916

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10

59 974 662

60 391 998

Summa långfristiga skulder

59 974 662

60 391 998

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

10

34 668

52 000

Leverantörsskulder

118 354

137 728

Skulder till medlemmar

35 465

64 658

Skatteskulder

43 820

44 059

Övriga skulder

47 235

37 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

506 144

471 785

Summa kortfristiga skulder

785 686

807 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 289 936

226 423 620

OC
B.P.
W

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	100 år
Maskiner & inventarier	10 år

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter medlemmar	2 117 546	2 117 090
Årsavgifter andelstal 2	593 988	657 509
Hysesintäkt förråd	31 716	31 260
Hysesintäkter garage och parkering	557 116	540 590
Intäker kabel-TV	84 870	83 640
Intäcker vatten och värme	266 440	258 796
	3 651 676	3 688 885

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgifter	5 600	13 304
Pantsättningsavgifter	11 603	8 874
Övernattningsslägenhet	23 800	23 400
Övriga intäkter	9 802	68 161
	50 805	113 739

OL PH
KN B.D. W

Not 4 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt/-avgift	21 910	21 910
Fastighetsförsäkring	57 582	54 216
Reparationer fastighet	70 112	69 085
Fastighetsskötsel	163 826	132 233
Väghållning/snöröjning	12 175	18 855
	325 605	296 299

Not 5 Driftskostnader

	2017	2016
El	123 259	119 338
Fjärrvärme	363 002	385 433
Vatten/Avlopp	182 034	185 504
Sophämtning/återvinning	63 098	59 940
Kabel-TV	85 044	85 352
Samfällighetsförening	8 935	21 348
	825 372	856 915

Not 6 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Datakommunikation/Web	3 067	3 097
Revisionskostnader	19 375	18 750
Ekonomisk förvaltning	68 290	82 618
Teknisk förvaltning	42 063	55 095
Konsultarvoden	14 250	6 645
Administrativa kostnader	16 026	15 219
	163 071	181 424

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	142 663	129 874
Omföring ersättningar och sociala avgifter	-103 322	-110 518
Sociala kostnader	27 698	26 511
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	67 039	45 867

ac
kv
P
B

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 975 000	229 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 975 000	229 975 000
Ingående avskrivningar	-5 299 690	-3 550 460
Årets avskrivningar	-1 749 230	-1 749 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 048 920	-5 299 690
Utgående redovisat värde	222 926 080	224 675 310
Taxeringsvärden byggnader	82 191 000	82 191 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	112 191 000	112 191 000
Bokfört värde byggnader	167 926 080	169 675 310
Bokfört värde mark	55 000 000	55 000 000
	222 926 080	224 675 310

Not 9 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 700	0
Inköp	59 454	31 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 154	31 700
Ingående avskrivningar	-3 170	0
Årets avskrivningar	-9 115	-3 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 285	-3 170
Utgående redovisat värde	78 869	28 530

AC
AK
BQ
W

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB BoLån	1,20	2021-06-28	13 400 000	13 400 000
SEB BoLån	2,97	2020-06-03	13 400 000	13 400 000
SEB BoLån	1,28	2019-07-28	11 726 322	11 743 658
SEB BoLån	3,69	2018-06-04	9 769 669	10 169 669
SEB BoLån	1,07	2020-06-28	11 713 339	11 730 671
			60 009 330	60 443 998

Kortfristig del av långfristig
skuld

34 668

52 000

Amortering inom 2-5 år: 138.672

Amortering efter 5 år: 59.835.990

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	49 298	53 850
Upplupna räntor	6 637	7 480
Förskottsinbet hyra/avgift	235 483	262 610
Upplupen elkostnad	11 127	10 878
Upplupen värmekostnad	45 201	46 111
Revisionsarvode	20 000	20 000
Revisorsringen Sverige AB	16 221	17 680
Brf Västerport	121 759	52 769
Övriga upplupna kostnader	418	407
	506 144	471 785

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000
	62 200 000	62 200 000

DL
bw
P.P.

Mölnadal 2018 - 04 - 10



Pontus Petersson



Bertil Persson



Dzermin Cosovic



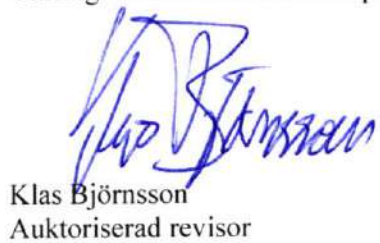
Nils-Olof Andersson



Kristina Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Österport V, org.nr 769623-2417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Österport V för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsförening Österport V för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

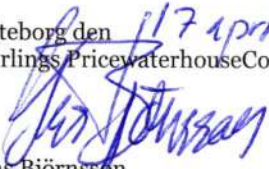
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 17 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor