



Årsredovisning
för
Brf Bergkristallen i Tynnered

769615-3225

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 2006-10-30 hos Bolagsverket.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-07-13.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-02-07.
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kristin Hellström	styrelseledamot, ordförande
Lars Stockman	styrelseledamot, vice ordförande
Karl Erixon	styrelseledamot, kassör
Peter Johannesson	styrelseledamot, sekreterare
Thomas Gustafsson	styrelseledamot

Extra föreningsstämma avhölls 2017-03-08 med anledning av dörrbyte till säkerhetsdörrar.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Ansvarig revisor Klas Björnsson

Valberedning

Eva Lina Staaf	sammankallande
Roy Börjesson	

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Tynnered 26:13 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Bergkristallgatan 20-48 i Västra Frölunda. På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande 96 lägenheter. Därtill kommer 49 garageplatser samt 58 p-platser. Av lägenheterna upplåts 8 st som hyresrätter vid verksamhetsårets utgång. Den totala boytan utgör 7.475 m² och lokalarean 176 m².

Marken innehas med tomrätt genom tomträttsavtal med Göteborgs Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m 2026-05-24 med årlig avgäld på 337.280 kr.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
1 rok	9
2 rok	42
3 rok	30
4 rok	15

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1% från 1 januari 2017.
Årsavgifterna kvarstod oförändrade 1 januari 2018.

Årets in- och utbetalningar	2017	2016
Ingående kassasaldo	3 181 441	859 717
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	6 163 173	6 218 334
Finansiella intäkter	3 524	14 086
Upplåtelse av bostadsrätt	1 875 000	840 000
Förändring kortfristiga fordringar	85 294	266 222
Förändring kortfristiga skulder	0	131 583
	8 126 991	7 470 225
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	3 565 284	3 695 009
Räntekostnader/finansiella kostnader	873 000	1 171 516
Anskaffning anläggningstillgång	3 713 625	0
Förändring kortfristiga skulder	181 970	0
Amortering av föreningens lån	133 610	281 976
	8 467 489	5 148 501
Årets kassaförändring	340 498	2 321 724
Utgående kassasaldo	2 840 943	3 181 441

Likviditetsbudget

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk), har föreningen valt att följa likviditetsbudget för att täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Förvaltning

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Revisorsringen Sverige AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året som gått

Styrelsens prioriterade har varit projektet att få till försäljning av de befintliga hyreslägenheterna till de som redan bor där. Föreningen har sålt ytterligare en lägenhet (341). Denna försäljning bekostade säkerhetsdörrarna.

Vi har under verksamhetsåret bytt ut alla lägenhetsdörrar, etagelägenhetsdörrarna samt dörrar i anslutning till källarkorridorerna och tvättstugorna. I samband med dörrbytet målades alla trapphus, handledarna byttes till nya fina i ek, köptes nya anslagstavlor samt tidningshållare. I samband med utbyte till säkerhetsdörrar rasade ett antal låscylindrar. Dessa stod föreningen för då detta ansågs förorsakats av dörrbytet.

Vidare har föreningen haft två ”städdagar” vår/höst. Även i år var det barn som deltog på städdagarna och det föranledde ett besök av gårdstomten.

APS har inte genomfört tvättningen av radiatorrörsystemet. Arbetet stannade upp p.g.a. att vår kontakt på APS hastigt insjuknade och avled. Föreningen ser över en ny lösning på åtgärden.

En del inköp har gjorts i föreningen bl.a. tre nya grillar under maj / juli då de gamla rasade. Vi har även byggt hyllor i trädgårdsförrådet.

Samfälligheten har bytt ut vikporten i lilla garaget samt installerat gallernät i både den och porten i det stora garaget. Detta för att skräp och löv inte skall blåsa in lika lätt som innan.

Under början av året, omsattes ett av de större lånen på 15 197 620 kr hos Stadshypotek där vi erhöll en ränta på 1,57 % gällande i 5 år.

Verksamhet under kommande år

Kommande planerade renoveringar samt standardförbättringar:

Föreningen skall byta soprumsdörrarna. Styrelsen har antagit en offert från Jiwedörrar.

Föreningen skall söka en offert angående grundsockelmålning.

Föreningen skall måla genomgångsporten vid uppgång 20.

Taksäkerhetsarbetet skall utföras (Taktbryggor samt Snörasskydd) av Appell Plåt.

Styrelsen vill tacka alla som har ställt upp och hjälpt till med lite arbeten under året och hoppas att det skall bli ett bra år 2018.

Medlemsinformation

Samtliga 88 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 126 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 122.

Under verksamhetsåret har 16 överlåtelse samt en upplåtelse skett inom föreningen.
För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning Tkr	6 163	6 218	6 137	6 128
Resultat efter finansiella poster Tkr	249	-104	-1 297	-942
Soliditet (%)	50,34	49,17	48,77	49,23
Lån/m ² bostadsyta kr	6 850	6 868	6 905	6 942
Skuldränta (%)	1,70	2,28	2,20	2,75
Elkostnad/ m ² bostadsyta kr	24	23	22	24
Värmekostnad/ m ² bostadsyta kr	124	149	122	125
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	30	29	28	33

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital.
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	53 625 260	2 683 791	406 000	-5 598 764	-104 068	51 012 219
Ökning av insatskapital	551 702	1 323 298				1 875 000
Disp. av föregående års resultat:			114 639	-218 707	104 068	0
Årets resultat					249 181	249 181
Belopp vid årets utgång	54 176 962	4 007 089	520 639	-5 817 471	249 181	53 136 400

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 817 471
årets vinst	249 181
	-5 568 290
behandlas så att till underhållsfonden avsätts	249 000
i ny räkning överföres	-5 817 290
	-5 568 290

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 132 766	6 121 859
Övriga rörelseintäkter	3	30 406	96 475
Summa rörelseintäkter		6 163 172	6 218 334
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 727 611	-1 714 880
Driftkostnader	5	-1 519 236	-1 690 577
Förvaltningskostnader	6	-203 263	-176 103
Personalkostnader	7	-115 173	-113 449
Avskrivningar		-1 479 232	-1 469 963
Summa rörelsekostnader		-5 044 515	-5 164 972
Rörelseresultat		1 118 657	1 053 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 524	14 086
Räntekostnader		-873 000	-1 171 516
Summa finansiella poster		-869 476	-1 157 430
Resultat efter finansiella poster		249 181	-104 068
Resultat före skatt		249 181	-104 068
Årets resultat		249 181	-104 068

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	98 340 596	99 706 656
Maskiner och inventarier	9	18 350	27 525
Fastighetsinstallationer	10	4 120 185	510 557
Summa materiella anläggningstillgångar		102 479 131	100 244 738
Summa anläggningstillgångar		102 479 131	100 244 738
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 885	3 362
Övriga fordringar		37 451	55 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 243	270 821
Summa kortfristiga fordringar		244 579	329 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 840 943	3 181 441
Summa kassa och bank		2 840 943	3 181 441
Summa omsättningstillgångar		3 085 522	3 511 314
SUMMA TILLGÅNGAR		105 564 653	103 756 052

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 176 962	53 625 260
Upplåtelseavgifter		4 007 089	2 683 791
Underhållsfond		520 639	406 000
Summa bundet eget kapital		58 704 690	56 715 051
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 817 471	-5 598 764
Årets resultat		249 181	-104 068
Summa fritt eget kapital		-5 568 290	-5 702 832
Summa eget kapital		53 136 400	51 012 219
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11, 12	51 102 468	51 048 180
Summa långfristiga skulder		51 102 468	51 048 180
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	99 694	287 592
Leverantörsskulder		510 548	464 587
Övriga skulder		3 575	50 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	711 968	892 747
Summa kortfristiga skulder		1 325 785	1 695 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 564 653	103 756 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinstallationer	20-50 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2017	2016
Årsavgifter	5 240 693	5 139 455
Hyresintäkter bostäder	491 090	593 230
Hyresintäkter lokaler	85 639	84 474
Hyresintäkter garage och p-platser	315 345	304 700
	6 132 767	6 121 859

Not 3 Övriga intäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgifter	15 644	14 420
Pantsättningsavgifter	11 165	10 652
Försäkringsersättningar	0	68 147
Fakturerade kostnader o.dyl.	3 597	3 256
	30 406	96 475

Not 4 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsbeskattning	126 240	121 728
Fastighetsförsäkring	80 617	83 327
Tomträttsavgäld	337 280	337 280
Reparationer fastighet	336 188	329 904
Underhåll fastighet	288 000	134 361
Fastighetsskötsel	391 550	430 718
Snöröjning och vägghållning	31 171	31 171
Jour- och bevakningskostnader	9 329	24 555
Gemensamhetsanläggning	127 236	221 836
	1 727 611	1 714 880

Not 5 Driftskostnader

	2017	2016
El	179 123	175 491
Uppvärmning	924 116	1 114 931
Vatten och avlopp	221 229	214 221
Avfallshantering	140 675	132 474
Kabel-TV	54 093	53 460
	1 519 236	1 690 577

Not 6 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Datakommunikation/Web	5 420	7 960
Revisonskostnader	20 663	16 938
Ekonomisk förvaltning	107 246	111 598
Konsultarvoden	41 724	18 419
Föreningsavgifter	7 110	7 110
Administrativa kostnader	21 100	14 078
	203 263	176 103

Not 7 Personalkostnader

	2017	2016
Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	89 600	89 596
Sociala kostnader	25 573	23 853
Totala personalkostnader	115 173	113 449

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Ingående avskrivningar	-6 803 196	-5 437 136
Årets avskrivningar	-1 366 060	-1 366 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 169 256	-6 803 196
Utgående redovisat värde	98 340 596	99 706 656
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	83 000 000	83 000 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 885	347 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 885	347 885
Ingående avskrivningar	-320 360	-283 318
Årets avskrivningar	-9 175	-37 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-329 535	-320 360
Utgående redovisat värde	18 350	27 525

Not 10 Fastighetsinstallationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	832 040	832 040
Inköp	3 713 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 545 665	832 040
Ingående avskrivningar	-321 483	-254 622
Årets avskrivningar	-103 997	-66 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-425 480	-321 483
Utgående redovisat värde	4 120 185	510 557

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB	1,62	2020-09-18	15 735 042	15 808 658
SBAB	2,07	2023-11-20	3 332 000	3 332 000
Stadshypotek	1,24	2019-10-30	14 997 500	14 997 500
Stadshypotek	1,09	2018-12-30	1 940 000	1 960 000
Stadshypotek	1,57	2022-03-30	15 197 620	15 237 614
			51 202 162	51 335 772
Kortfristig del av långfristig skuld			99 694	287 592
Amortering åren 2- 5			425 092	
Amortering efter år 5			50 677 376	

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000 53 000 000	53 000 000 53 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	42 425	42 425
Förutbetalda avgifter och hyror	442 070	498 690
Upplupen elkostnad	15 092	15 308
Upplupen värmekostnad	128 698	136 852
Upplupen VA och sophämtning	27 000	28 000
Revisionsarvode	18 000	17 500
Förvaltningsarvode	38 099	36 800
Sjövalla Bygg	0	60 670
APS Drift och underhåll	0	56 502
Övriga upplupna skulder	584	0
	711 968	892 747

Göteborg den 14 maj 2018



Kristin Hellström

Kristin Hellström



Karl Erixon



Peter Johannesson

Peter Johannesson



Lars Stockman

Lars Stockman



Thomas Gustafsson

Thomas Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergkristallen i Tynnered, org.nr 769615-3225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergkristallen i Tynnered 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Bostadsrättsföreningen Bergkristallen i Tynnered 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.

Revisorans 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 23 maj 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor