



Årsredovisning

för

Brf Bergkristallen i Tynnered

769615-3225

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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 2016-05-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kristin Hellström	styrelseledamot, ordförande	
Lars Stockman	styrelseledamot, vice ordförande	
Karl Erixon	styrelseledamot, kassör	
Peter Johannesson	styrelseledamot, sekreterare	
Thomas Gustavsson	styrelseledamot	
Lennart Peterson	styrelseledamot	(avgått våren 2017)

Extra föreningsstämma avhölls 2016-03-22 med anledning av nya stadgar samt 2016-06-16 med anledning av fråga om utförsäljning av hyresrätter.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 13 protokollförda styrelsemöten under året.

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

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Ansvarig revisor Helene Elonson

Valberedning

Gun Berglund

sammankallande

Mikael Hansen

Wandi Lundgren

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 9 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 kvarstod oförändrade under 2016.

Årets in- och utbetalningar	2016	2015
Ingående kassasaldo	859 717	1 645 500
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	6 218 334	6 136 649
Finansiella intäkter	14 086	9 779
Upplåtelse av bostadsrätt	840 000	0
Förändring kortfristiga fordringar	266 222	0
Förändring kortfristiga skulder	131 583	0
	7 470 225	6 146 428
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	3 695 009	4 832 169
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 171 516	1 133 382
Anskaffning anläggningstillgång	0	358 375
Förändring kortfristiga fordringar	0	316 112
Förändring kortfristiga skulder	0	15 381
Amortering av föreningens lån	281 976	276 791
	5 148 501	6 932 211
Årets kassaförändring	2 321 724	- 785 783
Utgående kassasaldo	3 181 441	859 717

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

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 projekt har varit att få till försäljning av de befintliga hyreslägenheterna till de som redan bor där, samt att vi också har jobbat hårt för att kunna få säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter. Vi har lyckats sälja en lägenhet hittills.

Vidare har vi haft två ”städdagar” vår/höst, varav höstens städdag numerärt blev till ett rekord (30 vuxna och 20 barn deltog). Mycket glädjande.

Vi har också tagit bort en av de två granarna vid rastplatsen som hade börjat luta oroväckande.

APS har genomfört en obligatorisk OVK samt rengjort ventilationskanaler. OVKn är numer godkänd. De har under hösten gått igenom ett antal lägenheters radiatorer och Styrelsen har med anledning av detta begärt in en offert gällande tvättning/spolning av rörsystemet till radiatorerna för att om möjligt undvika framtida problem.

En del inköp har gjorts i föreningen. En ny sandbox då den gamla blåst sönder, en ny skrivare till styrelserummet då den gamla tackat för lång och trogen tjänst.

Vi har efter synpunkter från samfälligheten förändrat säkerhetsförstärkningen vid genomgångsporten vid port 20. Tack vare detta har vi kunnat ta bort mittstolpen.

Under senare delen av året, lade vi om ett av de mindre lånen rörande 3 332 000 kr hos Stads Hypotek där vi bytte till SBAB med en ränta på 2,07% gällande 7 år.

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 2017.

Verksamhet under kommande år

Extra föreningsstämma 2017-03-08 hölls med anledning av fråga om underhåll av trapphus samt utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Medlemsinformation

Samtliga 87 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 122 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 117.

Under verksamhetsåret har 14 överlåtelse samt en upplåtelse skett inom föreningen. För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning Tkr	6 190	6 120	6 072	6 074
Resultat efter finansiella poster Tkr	-104	-1 297	-942	463
Soliditet (%)	49,17	48,77	49,23	49,30
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	13 339	13 521	13 704	13 900
Lån/m ² bostadsyta kr	6 868	6 905	6 942	6 972
Skuldränta (%)	2,28	2,20	2,75	3,48
Elkostnad/ m ² bostadsyta kr	23	22	24	24
Värmekostnad/ m ² bostadsyta kr	149	122	125	145
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	29	28	33	32

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital. Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 228 758	2 240 293	203 000	-4 098 979	-1 296 785	50 276 287
Upplåtelse av bostadsrätt	396 502	443 498				840 000
Disposition av föregående års resultat:			203 000	-1 499 785	1 296 785	0
Årets resultat					-104 068	-104 068
Belopp vid årets utgång	53 625 260	2 683 791	406 000	-5 598 764	-104 068	51 012 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 598 764
årets förlust	-104 068
	-5 702 832

behandlas så att till underhållsfonden avsätts	249 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-134 361
i ny räkning överföres	-5 817 471
	-5 702 832

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 121 859	6 119 822
Övriga rörelseintäkter	3	96 475	16 827
Summa rörelseintäkter		6 218 334	6 136 649
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 714 880	-3 130 604
Driftskostnader	5	-1 690 577	-1 463 781
Förvaltningskostnader	6	-176 103	-106 077
Personalkostnader	7	-113 449	-131 707
Avskrivningar		-1 469 963	-1 477 662
Summa rörelsekostnader		-5 164 972	-6 309 831
Rörelseresultat		1 053 362	-173 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 086	9 779
Räntekostnader		-1 171 516	-1 133 382
Summa finansiella poster		-1 157 430	-1 123 603
Resultat efter finansiella poster		-104 068	-1 296 785
Resultat före skatt		-104 068	-1 296 785
Årets resultat		-104 068	-1 296 785

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	99 706 656	101 072 716
Maskiner och inventarier	9	27 525	64 567
Fastighetsinstallationer	10	510 557	577 418
Summa materiella anläggningstillgångar		100 244 738	101 714 701
Summa anläggningstillgångar		100 244 738	101 714 701
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 362	140 382
Övriga fordringar		55 690	225 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 821	230 170
Summa kortfristiga fordringar		329 873	596 095
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 181 441	859 717
Summa kassa och bank		3 181 441	859 717
Summa omsättningstillgångar		3 511 314	1 455 812
SUMMA TILLGÅNGAR		103 756 052	103 170 513

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 625 260	53 228 758
Upplåtelseavgifter		2 683 791	2 240 293
Underhållsfond		406 000	203 000
Summa bundet eget kapital		56 715 051	55 672 051
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 598 764	-4 098 980
Årets resultat		-104 068	-1 296 785
Summa fritt eget kapital		-5 702 832	-5 395 765
Summa eget kapital		51 012 219	50 276 286
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11, 12	51 048 180	51 335 772
Summa långfristiga skulder		51 048 180	51 335 772
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	287 592	281 976
Leverantörsskulder		464 587	554 970
Övriga skulder		50 727	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	892 747	721 509
Summa kortfristiga skulder		1 695 653	1 558 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 756 052	103 170 513

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	5-10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2016	2015
Årsavgifter	5 139 455	5 118 805
Hyresintäkter bostäder	593 230	605 707
Hyresintäkter lokaler	84 474	81 854
Hyresintäkter garage och p-platser	304 700	313 457
	6 121 859	6 119 823

Not 3 Övriga intäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgifter	14 420	2 224
Pantsättningsavgifter	10 652	10 669
Försäkringsersättningar	68 147	0
Övriga intäkter	3 256	3 934
	96 475	16 827

Not 4 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsbeskattning	121 728	119 328
Fastighetsförsäkring	83 327	76 213
Tomträttsavgäld	337 280	337 280
Reparationer fastighet	329 904	320 064
Underhåll fastighet	134 361	1 598 197
Fastighetsskötsel	430 718	533 137
Snöröjning och väghållning	31 171	17 547
Jour- och bevakningskostnader	24 555	11 298
Gemensamhetsanläggning	221 836	117 540
	1 714 880	3 130 604

Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
El	175 491	167 486
Uppvärmning	1 114 931	911 743
Vatten och avlopp	214 221	206 774
Avfallshantering	132 474	124 346
Kabel-TV	53 460	53 432
	1 690 577	1 463 781

Not 6 Förvaltningskostnader

	2016	2015
Datakommunikation/Web	7 960	4 181
Hysesförluster	0	-71 435
Revisionskostnader	16 938	14 000
Ekonomisk förvaltning	111 598	124 488
Konsultarvoden	18 419	22 222
Föreningsavgifter	7 110	7 110
Administrativa kostnader	14 078	5 511
	176 103	106 077

Not 7 Personalkostnader

	2016	2015
Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	89 596	89 000
Ersättningar	0	15 125
Sociala kostnader	23 853	27 582
Totala personalkostnader	113 449	131 707

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Ingående avskrivningar	-5 437 136	-4 071 076
Årets avskrivningar	-1 366 060	-1 366 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 803 196	-5 437 136
Utgående redovisat värde	99 706 656	101 072 716
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	16 000 000
	83 000 000	56 000 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 885	302 010
Inköp	0	45 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 885	347 885
Ingående avskrivningar	-283 318	-238 577
Årets avskrivningar	-37 042	-44 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-320 360	-283 318
Utgående redovisat värde	27 525	64 567

Not 10 Fastighetsinstallationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	832 040	519 540
Inköp	0	312 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	832 040	832 040
Ingående avskrivningar	-254 622	-187 761
Årets avskrivningar	-66 861	-66 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 483	-254 622
Utgående redovisat värde	510 557	577 418

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SBAB	1,62	2020-09-18	15 808 658	15 876 658
SBAB	2,07	2023-11-20	3 332 000	
Stadshypotek	1,24	2019-10-30	14 997 500	14 997 500
Stadshypotek	1,09	2018-12-30	1 960 000	1 980 000
Stadshypotek	4,22	2017-03-30	15 237 614	15 397 590
Stadshypotek				3 366 000
			51 335 772	51 617 748
Kortfristig del av långfristig skuld			287 592	281 976
Amortering åren 2- 5			1 216 359	
Amortering efter år 5			49 831 821	

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	53 000 000	53 000 000

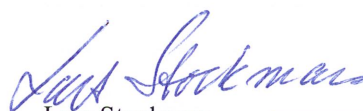
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna arvoden och ersättningar inklusive sociala avgifter	0	19 877
Upplupna räntekostnader	42 425	37 540
Förutbetalda avgifter och hyror	498 690	443 611
Upplupen elkostnad	15 308	14 843
Upplupen värmekostnad	136 852	115 900
Upplupen VA och sophämtning	28 000	21 000
Revisionsarvode	17 500	20 000
Förvaltningsarvode	36 800	40 528
Sjövalla Bygg	60 670	0
APS Drift och underhåll	56 502	0
Övriga upplupna skulder	0	8 210
	892 747	721 509

Göteborg den 28 april 2017



Kristin Hellström



Lars Stockman

Karl Erixon



Peter Johannesson

Thomas Gustavsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Elonson
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 2016.

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 2016 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 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 2016 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 2017-05-11
Öhllings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Elonson
Auktoriserad revisor