

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen

769620-8805

Räkenskapsår 2016

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen, 769620-8805, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Navet 2 på Lindholmen(769620-8805)får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen bildades 2012 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Fastigheten togs i bruk 2011-09-05 och vi tog över i egen regi 2012-05-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-02 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-12-01. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2016 och till ordförande för mötet valdes Jeanette Axelsson, Husjuristerna. På stämman deltog 27 medlemmar.

Extrastämma hölls den 14 juni 2016 där beslut togs om nya stadgar för Navet 2.

Styrelsen sammansättning under året fram tom stämma

Mats Jonsson	Ordförande
Maria Edvardsen	Vice ordförande
Christina Sandberg	Sekreterare
Eva Johansson	Kassör
Daniel Kibar Olsson	Webbansvarig och ledamot
Margareta Andersson	Suppleant
Balder Lingegård	Suppleant

Firmatecknare är Mats Jonsson, Eva Johansson och Maria Edvardsen, har varit två i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.

Revisor har under året varit Borevision AB med Arthur Kozak, som huvudansvarig revisor.

Valberedningen har varit Robin Jidegren och Anders Hård.

Som husvärd har Ingemar Christensson fungerat.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning – Lindholmen 31:3.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar. AK

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen
Org.nr 769620-8805

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av två fastigheter.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 3 012 kvm.

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen
Org.nr 769620-8805

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 46 lägenheter med bostadsrätt.

Bostadsbeståndet består av 22 st. 2:or, 12 st. 3:or och 12 st. 4:or.

I fastigheterna finns nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
2 övernattningsrum	Avsedda för korttidsboende för föreningens medlemmar
2 bastu	
25 parkeringsplatser	Hys ut - ej knutna till särskild lägenhet
8 MC-platser	Hys ut – ej knutna till särskild lägenhet
1 cykelförråd	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
El och nät	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel	Primär
Bokföringsprogram	Fortnox
Hiss	Schindler/Inspecta
Internetleverantör	Com Hem
Klotter	Klotterjägarna
Passage- och bokningssystem	Paralarm
Samfällighet garage/gård	SBC
Städning, inne	Ada
Sopsug	Lindholmens Sopsug Samfällighet
VA	Göteborgs Stad
Ventilation	Blomqvist Ventilation AK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 10 styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman. Intresset för trivselträffar har varit svalt vilka därför uteblivit under året.

Åtgärder pågår avseende föreningens kvarvarande garantipunkter. Det allvarligaste felet avser läckage genom fasad. I samband med detta har SP i Borås anlåtats för att yttra sig om tätskiktet på våra fastigheter. Resultatet är ej klart. Hökerum har uppvaktats i ärendet utan resultat. Styrelsen har förberett för 5-årsbesiktning, som hållits innan garantitiden går ut per 2017-02-21. Ny besiktningsman har anlåtats, Jan Voldstedlund, som utfört besiktning av fasader och gemensamma ytor med belåtenhet. Styrelsen har bevakat placeringen av linbanestation vid Lindholmen och därtill haft omfattande kontakt med trafikkontoret i ärendet. Vi har lyckats avstyra den värsta placeringen mitt utanför Navet 2. (alternativ B). Nuvarande förslag är placerat i rondellen enligt alternativ C. (egen punkt på dagordningen)

Samfällighetsföreningen har haft 5 styrelsemöten under året. Under året har Primär anlåtats för skötsel av gård samt garage upphandlats. Avtalet med Majornas entreprenad har sagts upp. Styrelsen har beslutat att fräscha upp växtligheten på gården då många buskar dött eller angripits av skadedjur. Samfälligheten har jobbat med intagande av offert avseende skalskydd gård. (egen punkt på dagordningen)

Föreningens ekonomi

Prognosen visar på en god och stabil ekonomi för föreningen. Vi kommer fortsätta att engångsamortera när föreningens kassa överstiger vad som är nödvändigt för att klara de löpande utgifterna.

Årets goda resultat 1 121 405 kronor beror på att föreningen under året enbart har haft utlägg för löpande utgifter, som görs under ett budgetår samt mycket låga räntor.

Prognosen visar att det inte finns något behov av att i dagsläget höja avgifterna.

Föreningens lån på totalt 35 806 000 kronor är placerade i Nordea. I dagsläget utgör den rörliga andelen lån 100 %.

AK

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsåret början var 46. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 6 och antalet avgående medlemmar har varit 6. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 608	2 608	2 591	2 618	2 588
Resultat efter finansiella poster	1 140	1 023	134	487	230
Soliditet, %	68	67	66	66	66

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	583 293	-255 563	1 027 372
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		200 091	-822 565	-1 027 372
Årets resultat				1 121 405
Belopp vid årets slut	75 440 000	783 384	- 1 078 128	1 121 405

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 078 128
Årets resultat	1 121 405
Till stämmans förfogande	2 199 533

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet	-200 091
Till balanserat resultat överförs	1 999 442

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 608 285	2 608 454
Summa rörelseintäkter		2 608 285	2 608 454
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-622 684	-512 365
Övriga externa kostnader	3	-230 632	-226 418
Personalkostnader och arvoden	4	-110 286	-112 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-397 470	-400 196
Summa rörelsekostnader		-1 361 072	-1 251 697
Rörelseresultat		1 247 213	1 356 757
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	7 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 125 808	-336 963
Summa finansiella poster		- 125 808	-329 385
Resultat efter finansiella poster		1 121 405	1 027 372
Resultat före skatt		1 121 405	1 027 372
Årets resultat		1 121 405	1 027 372 AK

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	112 653 582	113 051 870
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	3 898
Summa materiella anläggningstillgångar		112 653 582	113 055 768
Summa anläggningstillgångar		112 653 582	113 055 768
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordran		422 460	414 730
Övriga fordringar	10	48 263	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	122 335	44 141
Summa kortfristiga fordringar		593 058	458 871
<i>Kassa och bank</i>	12	1 871 396	1 519 112
Summa omsättningstillgångar		2 464 454	1 977 983
SUMMA TILLGÅNGAR		115 118 036	115 033 751

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 440 000	75 440 000
Fond för yttre underhåll		783 384	583 293
Summa bundet eget kapital		<u>76 223 384</u>	<u>76 023 293</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 078 128	255 563
Årets resultat		1 121 405	1 027 372
Summa fritt eget kapital		<u>2 199 533</u>	<u>1 282 935</u>
Summa eget kapital		78 422 917	77 306 228
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	34 116 000	35 758 500
Summa långfristiga skulder		<u>34 116 000</u>	<u>35 758 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 690 000	1 190 000
Leverantörsskulder		100 136	27 532
Skatteskulder		37 940	37 940
Övriga kortfristiga skulder	15	52 295	4 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	698 748	708 923
Summa kortfristiga skulder		<u>2 579 119</u>	<u>1 969 023</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 118 036	115 033 751

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperiod på 150 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,67
Inventarier	20,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfond beslutas av stämman.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. **AK**

Not 1 Nettoomsättning	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	2 581 885	2 573 939
Hyror övernattningslägenhet	11 750	15 000
Hyror gästbilstparkerings		1 600
MC-hyror	14 650	11 665
Försäkringsersättning		
Övriga ersättningar		6 250
Summa	<u>2 608 285</u>	<u>2 608 454</u>
Not 2 Drifts- Fastighetskostnader	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, ute	84 437	35 682
Städning, inne	58 481	45 420
Reparationer		
Förbrukningsinventarier	25 195	9 334
Summa	<u>168 113</u>	<u>90 436</u>
Taxebundna kostnader		
El	80 992	87 422
Fjärrvärme	143 278	102 589
Vatten	90 159	86 807
Summa	<u>314 429</u>	<u>276 818</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	29 902	24 468
ComHem	91 270	101 480
Summa	<u>121 172</u>	<u>125 948</u>
Fastighetsskatt	<u>18 970</u>	<u>19 163</u>
Summa	<u>622 684</u>	<u>512 365</u> AK

Not 3	Övriga externa kostnader	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Telefon	1 224	1 232
	Möteskostnad	10 527	5 875
	Redovisningstjänster	24 722	25 282
	Bankkostnad	1 281	1 222
	Övr. förvaltningskostnader		
	Övr. externa tjänster	148 924	187 220
	Föreningsavgifter, ej avdragsilla	200	200
	Övriga kostnader	43 754	5 387
	Summa	<u>230 632</u>	<u>226 418</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Styrelsearvode	88 600	94 000
	Sociala avgifter	21 686	18 718
	Summa	<u>110 286</u>	<u>112 718</u>
Not 5	Avskrivningar	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Byggnader	398 288	396 300
	Inventarier	-818	3 896
	Summa	<u>397 470</u>	<u>400 196</u>
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Ränteintäkter	0	7 578
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	125 281	336 963
	Räntekostnader för skatter och avgifter	527	
	Summa	<u>125 808</u>	<u>336 963</u>

AK

Not 8 Byggnader och mark	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader	59 446 000	59 446 000
Utgående ack. anskaffningsvärde byggnader	59 446 000	59 446 000
Ingående ack. avskrivningar	-1 394 300	-997 830
Årets avskrivningar	-398 288	-396 300
Utgående ack. avskrivningar	-1 792 418	-1 394 130
Ingående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	112 653 582	113 051 870

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 81. 947. 000 kr. Värde år 2016.

Not 9 Inventarier	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Utgående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Ingående ack. avskrivningar	- 15 584	-11 688
Årets avskrivningar	- 3 896	-3 896
Utgående ack. avskrivningar	-19 482	-15 584
Utgående redovisat värde	0	3 898

Not 10 Övriga fordringar	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Andra kortfristiga fordringar, skattekonto	48 263	0
Summa	48 263	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
SBC	22 002	13 760
Com Hem	25 084	25 001
Com Hem	238	
Bostadsrätterna	5 380	5 380
Schindler hiss	7 738	
Riksbyggen, sopsug	61 893	
Summa	122 335	44 141 AK

Not 12 Kassa och bank	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Bank 647371-4	241 937	250 000
Sparkonto	1 629 459	1 269 112
Summa	<u>1 871 396</u>	<u>1 519 112</u>

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	583 293	-255 563	1 027 372
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		200 091	-822 565	-1 027 372
Årets resultat				1 121 405
Belopp vid årets slut	<u>75 440 000</u>	<u>783 384</u>	<u>- 1 078 128</u>	<u>1 121 405</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut				<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid		
Nordea	0,247 %	rörlig, 3 mån	tills vidare	17 903 000	18 474 250
Nordea	0,247 %	rörlig, 3 mån	tills vidare	17 903 000	18 474 250
Summa				<u>35 806 000</u>	<u>36 948 500</u>
Avgår Kortfristig del				1 690 000	1 190 000
Varav långfristig del				34 116 000	35 758 500

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 190 tkr årligen.
Styrelsen har för avsikt att extra amortera 1 000 000 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 29 856 000 kr.

Ställda säkerheter	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	39 156 000	39 156 000
Summa ställda säkerheter	<u>39 156 000</u>	<u>39 156 000</u> AK

Not 15 Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
Moms	4 028	4 628
Personalskatt	26 580	
Lagstadgade sociala avgifter/löneskatt	21 687	
Summa	52 295	4 628

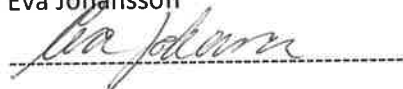
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Övriga upplupna kostnader	53 096	50 777
Förutbetalda hyror och avgifter	645 652	649 666
Upplupna räntekostnader		8 480
Summa	698 748	708 923 AK

Lindholmen 2017-03-28

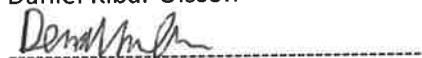
Mats Jonsson



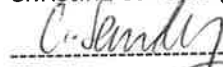
Eva Johansson



Daniel Kibar Olsson



Christina Sandberg



Maria Edvardsen



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-03



Arthur Kozak, BoRevision

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen, org.nr. 769620-8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 överträdelse 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 3 / 4 2017



Arthur Kozak

BoRevision AB