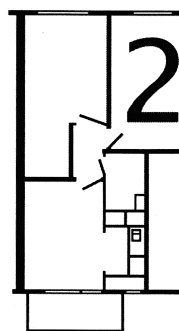


Årsredovisning
för
Brf 2-Rumsstandard

757200-9715

Räkenskapsåret

2016



2-rumsstandard
*Bostadsrättsförening
i Gamla Masthugget*

Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 juni 2006.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1935 fastigheterna Stigberget 1:28 (Hjorthagsgatan 8), 1:30 (Hjorthagsgatan 10), 29:1 (Älghagsgatan 1) och 29:2 (Älghagsgatan 3) i Göteborgs kommun. Föreningens fastighet består av fyra landshövdingehus med totalt 136 bostadsrätter samt 1 hyreslägenhet. Elva lägenheter är sammanslagna med en eller flera lägenheter.

Total bostadsarea är 6 632 kvm och fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Fastum har svarat för den ekonomiska förvaltningen och Primär Fastighetsförvaltning för fastighetsskötseln åt föreningen. Styrelsens ansvariga för tekniska fastighetsfrågor har under året varit Birgitta Wåhlander.

Löpande serviceavtal

Föreningen har avtal med:

- Göteborg stad om att leverera vatten
- Göteborg energi om att leverera fjärrvärme
- Göteborgs kommun, Park och natur, om att sköta snöröjningen på föreningens område
- Plusenergi om att leverera el till rörligt elpris
- Primär om fastighetsskötsel
- Bredbandsbolaget som tillhandahåller fibernet och tv-anslutning
- Securitas vid akuta tillbud
- Städbolaget i Göteborg om städning av trappuppgångar, tvättstuga och gemensamhetslokal

Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 268 (1 243) kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 115 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 57 600 000 kr och markvärde 57 600 000 kr. Värdeår är 1980.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsträffar under året:

I februari 2016 hölls en extra stämma med anledning av missnöje kring injusteringen av värme- och ventilationssystemet. Två motioner hade inkommit. Den första att "Samtliga lägenheter ska kunna få en lägenhetstemperatur om 22 grader om man så önskar"; den andra gällde "Krav på återställandet av ventilationen till tidigare nivåer". Styrelsen argumenterade för att båda motionerna skulle avslås. Samt att det långsiktiga målet med injusteringen är att minska onödig energiförbrukning, både av hänsyn till miljön och föreningens ekonomi. Efter diskussioner röstade extrastämman för att motionerna skulle avslås.

I april hölls den ordinarie årsstämman som vanligt i Sjömansgården vid Stigbergstorget. Årets städdagar i april respektive september var välbesökta och övergivna cyklar ställdes undan, vindar rensades och utomhusmiljön snyggades till. Stort tack till alla medlemmar som engagerat sig i föreningen under året, både på de två gemensamma städdagarna, som del i arbetslagen, på stämmor och informationsmöten, och i andra sammanhang. Det gemensamma engagemanget ger en känsla av sammanhållning och trivsel som berikar allas vår gemensamma vardag. I november hölls som vanligt ett medlemsmöte om bland annat föreningens ekonomi och planerade underhållsåtgärder. Många goda idéer diskuterades.

En representant från styrelsen har haft informations/välkomstmöten med de flesta nya medlemmar i föreningen.

Övrig kommunikation

Information anslås regelbundet i trapphusen exempelvis kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar och kallelser. Vi strävar efter att vara tillgängliga och bemöta frågor och synpunkter inom rimlig tidsram. Det finns en facebook-sida som ett bra komplement till annan information, där medlemmarna kan ventilera saker. Vi vill påminna om att facebook inte är officiell kommunikationskanal till styrelsen. Kommunikation med styrelsen sker via epost, post eller personlig kontakt med någon i styrelsen.

Underhåll:

Det har under året utförts underhåll för 505 tkr. I början på året avslutades det omfattande brandtättningsarbete som utförts i källarna. Under året fortgick arbetet med åtgärder i vissa lägenheter för att färdigställa injusteringen av värme- och ventilationssystemet.

Kodlås har monterats till alla portar och det är numera låst dygnet om. Under sommaren genomfördes en lekplatsbesiktning och rutschkanan monterades ned av säkerhetsskäl och avyttrades. En grupp av barnfamiljer har bildats för att se över och ta hand om lekmiljöerna. Omfattande garantiarbeten genomfördes efter den målning som gjordes av fönster och plåtar runt fönstren för fem år sedan. Rostiga staketstolpar har bytts ut och en grind har installerats bakom Hjorthagsgatans soprum. Värmecentralen bredvid verkstan har dessutom fräschats upp och det har monterats skydd framför installationerna.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	5 001 329	5 556 269
Hyror och övriga intäkter	283 137	254 455
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-3 611 462	-7 203 387
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 673 003	-1 392 663
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-354 953	471 233
Årets amorteringar	-600 000	-800 000
Förändring likvida medel	713 851	-1 721 430
Likvida medel vid årets början	813 072	2 534 502
Likvida medel vid årets slut	1 526 923	813 072

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt. Under året har 11 överlåtelser skett (fg år 14 st). Styrelsen har godkänt 12 (fg år 11 st) andrahandsuthyrningar 2016. Övernattningslägenheten har varit uthyrd 151 nätter.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	176	172
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	19
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-15</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	175	176

<u>Tillträde:</u>	<u>Lgh.:</u>	<u>Säljare:</u>	<u>Köpare:</u>
160201	76-2	Emma Svensson	Emma Svensson, Christian Svahn
160201	22-3	Matilda Knutsson	Emelia Olsson
160401	50-1	Delad lägenhet	Madeleine Asph
160501	58-2	Greta Segerson dbo	Roy Erkfeldt, Conny Erkfeldt
160601	50-1	Madeleine Asph	David Sällström
160601	39-1	Benny Olsson dbo	Ida Bauer
160601	33-3	Sverker Molander, Liselott Daun	Sverker Molander
160601	58-2	Roy Erkfeldt, Conny Erkfeldt	André Åberg
160701	41-3	Anna Frändberg	Sara Ottosson
160801	42-3	Göran Hoff dbo	Leif Hörlin
160920	65-3	Charlotte Malmberg	Lena Bandgren
161021	55-2	Lisa Ohlsson Jacobsson	Rickard Sirefelt
170324	75-2	Sofia Wallerbert	Anita Molin och Peter Molin

Föreningspraxis

Styrelsen ska godkänna alla andrahandsuthyrningar. Föreningens praxis är att en skriftlig motivering/ansökan samt förslag till andrahandskontrakt ska lämnas för godkännande av styrelsen. Praxis är att godkänna högst ett år i taget och maximalt upp till två år i rad.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 245	5 800	5 800	5 752
Resultat efter finansiella poster	785	-2 693	2 093	2 085
Soliditet (%)	56,68	53,24	56,78	46,99

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 356 724	1 352 117	8 022 052	6 339 468	-2 693 456	14 376 905
Disposition av föregående års resultat:			1 526 898	-205 667	-1 321 231	0
lanspråktagande yttre fond			-4 014 687		4 014 687	0
Årets resultat					784 710	784 710
Belopp vid årets utgång	1 356 724	1 352 117	5 534 263	6 133 801	784 710	15 161 615

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 133 802
årets vinst	784 710
	6 918 512

disponeras så att

Avsättes till yttre underhållsfond	1 526 898
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-505 217
i ny räkning överföres	5 896 831
	6 918 512

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

14

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 244 867	5 800 027
Övriga rörelseintäkter		40 739	10 170
Summa rörelseintäkter		5 285 606	5 810 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 019 271	-6 480 949
Övriga externa kostnader	4	-196 651	-211 479
Personalkostnader	5	-236 478	-242 142
Avskrivningar	6	-888 293	-1 300 793
Summa rörelsekostnader		-4 340 693	-8 235 363
Rörelseresultat		944 913	-2 425 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	1 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 262	-270 016
Summa finansiella poster		-160 203	-268 290
Resultat efter finansiella poster		784 710	-2 693 456
Årets resultat		784 710	-2 693 456

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 984 593	25 872 886
Pågående nyanläggningar		0	62 928
Summa materiella anläggningstillgångar		24 984 593	25 935 814
Summa anläggningstillgångar		24 984 593	25 935 814
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 114	0
Övriga fordringar	7	1 472 894	294 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	231 639	230 427
Summa kortfristiga fordringar		1 706 647	525 276
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 250	545 169
Summa kassa och bank		56 250	545 169
Summa omsättningstillgångar		1 762 897	1 070 445
SUMMA TILLGÅNGAR		26 747 490	27 006 259

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 708 841	2 708 841
Fond för yttre underhåll		5 534 263	8 022 052
Summa bundet eget kapital		8 243 104	10 730 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 133 802	6 339 469
Årets resultat		784 710	-2 693 456
Summa fritt eget kapital		6 918 512	3 646 013
Summa eget kapital		15 161 616	14 376 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 858 686	10 458 686
Summa långfristiga skulder		9 858 686	10 458 686
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	800 000	800 000
Förskott från kunder		400	400
Leverantörsskulder		278 375	726 483
Skatteskulder		13 259	14 201
Övriga skulder		24 940	25 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	610 214	603 910
Summa kortfristiga skulder		1 727 188	2 170 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 747 490	27 006 259

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) (K2) om årsredovisning i mindre föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 14-50 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	5 001 329	5 556 269
Hyror bostäder	60 000	60 000
Hyror lokaler	72 348	72 278
P-plats och garage	106 110	108 000
Elavgifter	3 200	0
Övriga hyresintäkter	5 600	7 200
Hyresbortfall, p-plats	-3 720	-3 720
	5 244 867	5 800 027

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	40 984	39 447
Trädgårdsskötsel	4 194	7 068
Kostnader i samband med städdagar	6 745	3 887
Städkostnader	58 484	54 628
Snöröjning/sandning	65 078	64 649
Besiktningkostnader	1 875	0
Reparationer	339 441	136 113
Planerat underhåll	505 217	4 014 687
Fastighetsel	136 806	143 917
Uppvärmning	745 313	699 273
Vatten och avlopp	258 171	249 404
Avfallshantering	124 994	126 315
Försäkringskostnader	66 661	70 160
Bevakningskostnader	20 836	19 520
Bredband	445 124	524 974
Förbrukningsinventarier	15 050	130 190
Förbrukningsmaterial	10 582	26 229
Kommunal fastighetsavgift	173 716	170 291
Övriga poster	0	199
	3 019 271	6 480 951

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Hemsida	1 810	0
Porto	8 564	10 258
Föreningsgemensamma kostnader	11 250	12 693
Revisionsarvode	18 750	19 750
Ekonomisk förvaltning	138 096	137 751
Bankkostnader	3 120	2 950
Övriga poster	15 061	28 078
	196 651	211 480

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	170 700	164 000
Övriga arvoden	2 240	6 650
Revisionsarvode intern revisor	4 000	4 000
Arvode valberedning	3 600	3 600
Lön lokalvårdare	0	1 470
Övriga kostnader	4 550	9 410
Sociala avgifter	51 388	53 012
	236 478	242 142

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Ingående avskrivningar	-13 080 540	-11 779 747
Årets avskrivningar	-888 293	-1 300 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 968 833	-13 080 540
Utgående redovisat värde	24 984 593	25 872 886
Taxeringsvärden byggnader	57 600 000	61 000 000
Taxeringsvärden mark	57 600 000	39 550 000
	115 200 000	100 550 000

Not 7 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	1 791	26 945
Avräkningskonto förvaltare	1 470 673	267 904
Andra kortfristiga fordringar	430	0
	1 472 894	294 849

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Bevakning	5 464	5 209
Städ	4 446	4 312
Bredband	111 281	111 281
Försäkring	67 700	66 661
Ekonomisk förvaltning	38 548	36 954
Medlemsavgifter	4 200	4 200
Hemsida	0	1 810
	231 639	230 427

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank, 3-mån rörlig ränta	0,767		1 575 000	1 612 500
Swedbank, bunden ränta	1,4	2019-08-23	6 196 186	6 571 186
Swedbank, bunden ränta	1,12	2018-03-23	2 887 500	3 075 000
- Kortfristig del av lån			-800 000	-800 000
			9 858 686	10 458 686

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	17 267	25 769
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	14 795	11 667
Fjärrvärme	99 970	92 538
Avfallskostnader	14 789	14 114
Vatten- och avlopp	30 982	26 449
Förutbetalda avgifter och hyror	412 410	413 372
	610 213	603 909

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

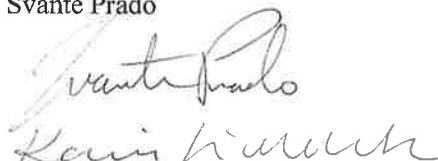
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 170406



Sarah Blichfeldt

Svante Prado



Karin Lindekrantz



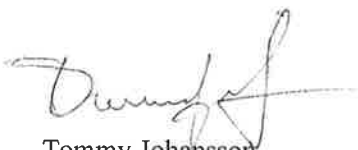
Tomas Olsson



David Andersson



Birgitta Wåhlander




Tommy Johansson



Ted Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 7/4 2017



Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Tommy Hellberg
Revisor



Sven O Nilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 2-rumsstandard
Org.nr. 757200-9715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 2-rumsstandard 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf 2-rumsstandard för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers 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.

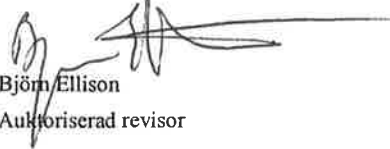
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

7/4 2017



Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Sven Nilsson

Tommy Hellberg