

Årsredovisning
för
Brf 2-Rumsstandard

757200-9715

Räkenskapsåret

2017



Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. 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. 11 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 Wähländer.

Löpande serviceavtal

Föreningen har avtal med:

- Göteborg stad om att leverera vatten
- Göteborg energi om att leverera fjärrvärme
- Optimal Service, om att sköta snöröjningen på föreningens område
- Göteborg Energi Din El, 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 1 315 (1 268) 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 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. I november hölls som vanligt ett medlemsmöte om bland annat föreningens ekonomi och planerade underhållsåtgärder.

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. Medlemmarna har en facebook-sida som är ett bra supplement 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 utförts en utredning av varmvattencirkulationen på 10an för att säkra att legionella inte uppstår i varmvattensystemet.

Under året har det varit många problem med badrum. Dels börjar de badrum som renoverades 1985 bli gamla, dels har några medlemmar haft otur med entreprenörer vid ombyggnationer i egen regi under senare år.

Planerade underhåll kommande år

Ett nytt bokningssystem föreningslokal + tvättstuga har upphandlats. Byte av brandvarnare i trapphus/vind ska genomföras, samt översyn av utomhusbelysningen och mindre markarbeten. Sprinkler och brandvarnare ska installeras i soprummen som extra brandsäkring.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	5 003 860	5 001 329
Hyror och övriga intäkter	290 888	283 137
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-3 079 529	-3 611 462
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	2 215 219	1 673 003
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-38 357	-354 953
Årets amorteringar	-800 000	-600 000
Förändring likvida medel	1 376 862	713 851
Likvida medel vid årets början	1 526 923	813 072
Likvida medel vid årets slut	2 903 785	1 526 923

172

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt. Under året har 23 överlåtelser skett (fg år 11 st). Styrelsen har godkänt 11 (fg år 12 st) andrahandsuthyrningar 2017. Föreningslokalen har varit uthyrd vid 148 (151) tillfällen.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	175	176
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	35	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-27</u>	<u>-11</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	183	175

<u>Tillträde:</u>	<u>Lgh.:</u>	<u>Säljare:</u>	<u>Köpare:</u>
170201	59-1	Jennifer Alvé	Jennifer Alvé, David Gustafsson
170401	46-1	Stina Petterson	Beatrice Löfgren Norman, Hans Löfgren
170601	26-2	Jesper Akrå	Elin Norberg
170701	68-3	Anders Kellerman, Sofia Thörnqvist	Hanna K Hultén, Victor Adolphsson
170701	38-1	Per och Lennart Gustafsson	Per Gustafsson
170801	58-1	Gabriele Mazza	Daniel Zylberstein
170801	71-1	Sebastian Johansson Hultman	Anders Eggert
170901	44-1	Fredrik Fermén	Maria Widén, Daniel Tinggård
170901	75-3	Charlotte Karlsson	Jeanette Swedén, Per Martinsson
171001	53-3	Benjain Onsjö	Carl Bodin Svensk
171001	32-1	Jeanette von Krusenstjärna	Jeanette och Amanda von Krusenstjärna
171001	58-2	André Åberg	Joachim Drews
171101	44-2	Karin Ulin, Mikael Fridén	Mehrdad Moridnejad
171101	73-2	Anna Dalin	Andrée Hansen
171101	69-3	Hansson Lars	L & D Hansson, R Holmström
171201	72-3	Johan Gille	Joakim Tevell
171201	54-3	Eva Pettersson	Magnus Thor
180101	31-1	Johan Toresson	Tommy Nilsson
180101	78-1	Linda och John-Micha Angborn	Merine Gervard
180101	51-3	Peter Holmstrand	Sarah Blichfeldt, David Andersson
180201	64-3	David Andersson	David, Rikard och Annika Almroth
180201	35-1	Johannes Palmér	Amanda Hedegård, Pontus Gustafsson
180301	65-1	Sarah Blichfeldt	Victoria Lönn

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.

M

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 239	5 245	5 800	5 800
Resultat efter finansiella poster	1 327	785	-2 693	2 093
Soliditet (%)	60,51	56,68	53,24	56,78

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.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 896 832
årets vinst	1 326 926
	7 223 758
disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	1 526 898
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-51 599
i ny räkning överföres	5 748 459
	7 223 758

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 238 580	5 244 867
Övriga rörelseintäkter		56 168	40 739
Summa rörelseintäkter		5 294 748	5 285 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 402 421	-3 019 271
Övriga externa kostnader	4	-313 484	-196 651
Personalkostnader	5	-235 611	-236 478
Avskrivningar	6	-888 293	-888 293
Summa rörelsekostnader		-3 839 809	-4 340 693
Rörelseresultat		1 454 939	944 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 013	-160 262
Summa finansiella poster		-128 013	-160 203
Resultat efter finansiella poster		1 326 926	784 710
Årets resultat		1 326 926	784 710

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 096 300	24 984 593
Summa materiella anläggningstillgångar		24 096 300	24 984 593
Summa anläggningstillgångar		24 096 300	24 984 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 460	2 114
Övriga fordringar	7	2 803 056	1 472 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	233 086	231 639
Summa kortfristiga fordringar		3 047 602	1 706 647
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 118	56 250
Summa kassa och bank		105 118	56 250
Summa omsättningstillgångar		3 152 720	1 762 897
SUMMA TILLGÅNGAR		27 249 020	26 747 490

1/2

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 708 841	2 708 841
Fond för yttre underhåll		6 555 944	5 534 263
Summa bundet eget kapital		9 264 785	8 243 104
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 896 832	6 133 802
Årets resultat		1 326 926	784 710
Summa fritt eget kapital		7 223 758	6 918 512
Summa eget kapital		16 488 543	15 161 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 058 686	9 858 686
Summa långfristiga skulder		9 058 686	9 858 686
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	800 000	800 000
Depositionsavgifter		400	400
Leverantörsskulder		259 774	278 375
Skatteskulder		14 940	13 259
Övriga skulder		24 940	24 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	601 737	610 214
Summa kortfristiga skulder		1 701 791	1 727 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 249 020	26 747 490

1/21

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

	2017	2016
Årsavgifter	5 003 860	5 001 329
Hyror bostäder	60 000	60 000
Hyror lokaler	73 200	72 348
P-plats och garage	100 440	106 110
Elavgifter	0	3 200
Övriga hyresintäkter	4 800	5 600
Hyresbortfall, p-plats	-3 720	-3 720
	5 238 580	5 244 867

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	42 256	40 984
Trädgårdsskötsel	0	4 194
Kostnader i samband med städdagar	2 277	6 745
Städkostnader	55 925	58 484
Brandskydd	4 800	0
Snöröjning/sandning	50 272	65 078
Besiktningkostnader	2 313	1 875
Reparationer	252 370	339 441
Trädgård och utemiljö	11 633	0
Planerat underhåll	51 599	505 217
Fastighetsel	149 003	136 806
Uppvärmning	687 100	745 313
Vatten och avlopp	262 884	258 171
Avfallshantering	129 283	124 994
Försäkringskostnader	67 700	66 661
Bevakningskostnader	21 856	20 836
Bredband	445 124	445 124
Försäkringsersättningar	-15 533	0
Förbrukningsinventarier	262	15 050
Förbrukningsmaterial	3 726	10 582
Kommunal fastighetsavgift	177 571	173 716
	2 402 421	3 019 271

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Hemsida	8 129	1 810
Porto	8 641	8 564
Föreningsgemensamma kostnader	18 387	11 250
Revisionsarvode	19 000	18 750
Ekonomisk förvaltning	143 628	138 096
Bankkostnader	2 210	3 120
Konsultarvoden	60 689	0
Juridisk konsultation	36 312	0
Övriga poster	16 487	15 061
	313 483	196 651

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	172 800	170 700
Övriga arvoden	0	2 240
Revisionsarvode intern revisor	4 000	4 000
Arvode valberedning	3 600	3 600
Övriga kostnader	4 200	4 550
Sociala avgifter	51 011	51 388
	235 611	236 478

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Ingående avskrivningar	-13 968 833	-13 080 540
Årets avskrivningar	-888 293	-888 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 857 126	-13 968 833
Utgående redovisat värde	24 096 300	24 984 593
Taxeringsvärden byggnader	57 600 000	57 600 000
Taxeringsvärden mark	57 600 000	57 600 000
	115 200 000	115 200 000

Not 7 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	4 389	1 791
Avräkningskonto förvaltare	2 798 667	1 470 673
Andra kortfristiga fordringar	0	430
	2 803 056	1 472 894

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Bevakning	5 805	5 464
Städ	4 540	4 446
Bredband	111 281	111 281
Försäkring	71 433	67 700
Ekonomisk förvaltning	38 829	38 548
Medlemsavgifter	0	4 200
Hemsida	1 198	0
	233 086	231 639

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank, 3-mån rörlig ränta	0,767		1 575 000	1 575 000
Swedbank, bunden ränta	1,4	2019-08-23	5 696 186	6 196 186
Swedbank, bunden ränta	1,12	2018-03-23	2 587 500	2 887 500
- Kortfristig del av lån			-800 000	-800 000
			9 058 686	9 858 686

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

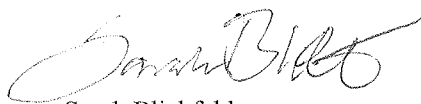
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	15 851	17 267
Revision	20 250	20 000
Fastighetsel	15 476	14 795
Fjärrvärme	95 492	99 970
Avfallskostnader	11 429	14 789
Vatten- och avlopp	44 747	30 982
Förutbetalda avgifter och hyror	398 492	412 410
	601 737	610 213

Not 11 Ställda säkerheter

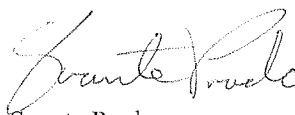
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	31 510 000	31 510 000
	31 510 000	31 510 000

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

Göteborg den 12 april 2018



Sarah Blichfeldt



Svante Prado



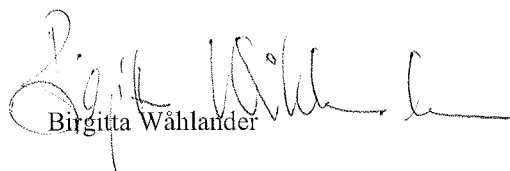
Tomas Olsson



Karin Lindekrantz



Ted Berg



Birgitta Wähländer

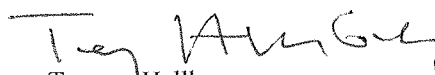


Tommy Johansson

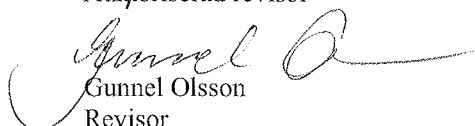
Vår revisionsberättelse har lämnats 17/4 2018



Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Tommy Hellberg
Revisor



Gunnel Olsson
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 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.

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 2017 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

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.

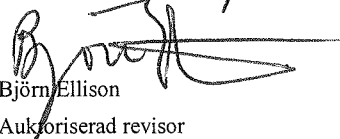
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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

17/4 2018

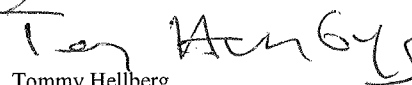


Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Gunnel Olsson



Tommy Hellberg

