

Årsredovisning
för
Brf Södra Cityhuset

769619-6364

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Södra Cityhuset, 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 5 december 2008.

Stadgar

Bostadsrättsföreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 december 2008.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 23 augusti 2010.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Järnbrott 142:19 i Göteborgs kommun den 4 juni 2009.

Föreningens fastighet består av 59 st lägenheter i ett flerbostadshus med 10 våningar. Den totala lägenhetsytan är 4 979 kvm. Bebyggelsen består av en huskropp som är placerad ovanpå ett parkeringsgarage i tre våningar.

Parkeringsplan

Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning och delar parkeringsplan med Centrala- och Norra Cityhusen. Fastigheten har beteckningen Göteborg Järnbrott GA:40 och avser en horisontell yta av fastigheten (3D-fastighet) och föreningens del avser 49 platser.

Hysesavtal

Föreningen har ett hyresavtal med Skanska Nya Hem AB avseende hyra av lokal om cirka 1 500 kvm (LOA) med tillhörande trafikutrymmen. Avtalet gäller från det att bostadsrättsföreningen tillträdde fastigheten den 30 april 2011. I lokalen driver föreningen parkeringsverksamhet i form av tillhandahållande av parkeringsplatser mot avgift för långtid.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse och kollektivt bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Sveriges BostadsrättsCentrum om fastighetsskötsel och trappstädning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar halv fastighetsavgift åren 2016 till 2020 motsvarande 657 kr/lägenhet 2017. Hel fastighetsavgift betalas fr.o.m. år 2021. Statlig fastighetsskatt betalas med 1% av lokaltaxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 568 333 kr, varav byggnadsvärdet är 72 568 333 kr och markvärde 28 000 000 kr.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat, 99 000 000 kr avser bostäder och 1 568 333 kr avser lokaler.

Underhållsplan

Underhållsplan för tiden 2013-2042 har upprättats av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Från resultatet bör enligt underhållsplanen från 2013 avsättning till yttre fond göras med 384 000 per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Genomsnittlig årsavgift är 555 kr/kvm.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	2 761 152	2 761 152
Hyrer och övriga intäkter	439 514	402 537
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 647 956	-2 845 564
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	552 710	318 125
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	168 721	160 875
Årets amorteringar	-281 960	-386 600
Förändring likvida medel	439 471	92 400
Likvida medel vid årets början	2 201 267	2 108 867
Likvida medel vid årets slut	2 640 738	2 201 267

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	89	88
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>-7</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	88	89

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 4 (4) bostadsrätter överlåtits. Under året har styrelsen godkänt 0 (1) andrahandsuthyrningar. Föregående års siffror inom parentes.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2017 haft följande sammansättning:

Nihad Zunic	Ledamot
Miroslav Filipovic	Ledamot
Barbro Holmström	Ledamot
Jan-Åke Lundgren	Suppleant
Göran Larsson	Suppleant
Göran Trygg	Suppleant

Föreningen tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Under verksamhetsåret har styrelsen haft 9 protokollförda möten

Valberedning

Harriet Wiik och Rigmor Corsman

Revisorer

Gertrud Johansson	Ordinarie	Moore Stephens Ranby AB
Emil Berglund	Suppleant	Moore Stephens Ranby AB

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 201	3 163	3 180	3 120
Resultat efter finansiella poster	-711	-945	-1 074	-1 438
Soliditet (%)	77,92	77,90	77,85	77,88
Resultat exkl avskrivningar	553	318	187	118

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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	143 635 000	1 450 604	-4 110 581	-945 369	140 029 654
Disposition av föregående års resultat:		384 000	-1 329 369	945 369	0
		-46 156	46 156		0
Årets resultat				-710 784	-710 784
Belopp vid årets utgång	143 635 000	1 788 448	-5 393 794	-710 784	139 318 870

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 393 793
årets förlust	-710 784
	-6 104 577

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	384 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-34 165
i ny räkning överföres	-6 454 412
	-6 104 577

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	3 200 652	3 163 480
Summa rörelseintäkter		3 200 652	3 163 480
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 738 004	-1 666 247
Övriga externa kostnader	4	-170 140	-176 049
Personalkostnader	5	-79 598	-75 276
Avskrivningar	6, 7	-1 263 494	-1 263 494
Summa rörelsekostnader		-3 251 236	-3 181 066
Rörelseresultat		-50 584	-17 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-660 214	-927 992
Summa finansiella poster		-660 200	-927 783
Resultat efter finansiella poster		-710 784	-945 369
Årets resultat		-710 784	-945 369

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	175 388 873	176 631 837
Inventarier, verktyg och installationer	7	25 455	45 985
Summa materiella anläggningstillgångar		175 414 328	176 677 822
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		204 127	408 258
Summa finansiella anläggningstillgångar		204 127	408 258
Summa anläggningstillgångar		175 618 455	177 086 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 054	0
Övriga fordringar	8	238 776	247 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	276 566	228 566
Summa kortfristiga fordringar		539 396	476 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 640 738	2 201 267
Summa kassa och bank		2 640 738	2 201 267
Summa omsättningstillgångar		3 180 134	2 677 433
SUMMA TILLGÅNGAR		178 798 589	179 763 513

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		143 635 000	143 635 000
Fond för yttre underhåll		1 788 448	1 450 604
Summa bundet eget kapital		145 423 448	145 085 604
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 393 793	-4 110 580
Årets resultat		-710 784	-945 369
Summa fritt eget kapital		-6 104 577	-5 055 949
Summa eget kapital		139 318 871	140 029 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	38 688 412	38 970 372
Summa långfristiga skulder		38 688 412	38 970 372
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165 049	162 812
Skatteskulder		82 327	41 033
Övriga skulder		25 403	10 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	518 527	549 294
Summa kortfristiga skulder		791 306	763 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 798 589	179 763 513

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 företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 761 152	2 761 152
P-plats och garage	240 308	229 960
Elavgifter	197 482	170 613
Övriga rörelseintäkter	1 710	1 755
	3 200 652	3 163 480

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	330 689	308 320
Trädgårdsskötsel	0	1 125
Snöröjning/sandning	5 025	4 241
Hiss besiktning	67 232	58 483
Systematiskt brandskyddsarbete	27 712	34 500
Bevakningskostnader	32 444	38 597
Inköp av parkeringstjänster	60 077	57 491
Gemensamhetsanläggning garage	28 649	39 299
Reparationer	138 335	94 922
Planerat underhåll	34 165	46 156
Fastighetsel	381 182	337 061
Fjärrvärme	300 882	313 040
Vatten- och avlopp	106 526	85 413
Avfallshantering	80 883	103 115
Fastighetsförsäkring	62 594	61 666
Kabel-TV	73 748	72 952
Bredband	4 440	4 440
Förbrukningsinventarier	0	2 178
Förbrukningsmaterial	3 422	3 248
	1 738 005	1 666 247

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto	3 634	3 902
Årsredovisning tryck/publicera	5 394	2 448
Revision	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	80 740	77 000
Bankkostnader	4 558	4 518
Övriga poster	3 868	17 592
Fastighetsskatt	15 683	15 683
Kommunal fastighetsavgift	38 763	37 406
	170 140	176 049

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	62 500	59 300
Sociala avgifter på arvoden	16 098	15 976
Telefonersättning	1 000	0
	79 598	75 276

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	146 285 778	146 285 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 285 778	146 285 778
Ingående avskrivningar	-4 587 858	-3 344 894
Årets avskrivningar	-1 242 964	-1 242 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 830 822	-4 587 858
Redovisat värde mark	34 933 917	34 933 917
Utgående redovisat värde mark	34 933 917	34 933 917
Utgående redovisat värde	175 388 873	176 631 837
Taxeringsvärden byggnader	72 568 333	72 568 333
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	100 568 333	100 568 333
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	1 568 333	1 568 333
	100 568 333	100 568 333

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	99 988	99 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 988	99 988
Ingående avskrivningar	-54 003	-33 473
Årets avskrivningar	-20 530	-20 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 533	-54 003
Utgående redovisat värde	25 455	45 985

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	204 131	204 131
Övriga poster	34 645	34 631
Andra kortfristiga fordringar	0	8 838
	238 776	247 600

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalt kabel-tv	18 437	18 437
Förutbetalt försäkring	44 711	44 829
Förutbetalt bevakningskostnad	4 594	11 805
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	21 220	21 058
Förutbetalt bredband	1 110	1 110
Förutbetalt fastighetsskötsel	77 272	75 231
Förutbetalt serviceavtal	4 125	4 125
Upplupna hyresintäkter garage	105 097	51 971
	276 566	228 566

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,05	2018-07-03	12 000 000	12 093 750
Stadshypotek	0,97	2018-09-30	12 250 000	12 375 000
Stadshypotek	1,05	2018-07-03	1 938 412	2 001 622
Stadshypotek	1,06	2021-09-30	12 500 000	12 500 000
			38 688 412	38 970 372
Kortfristig del av långfristig skuld			454 280	334 280


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	88 704	100 626
Upplupna styrelsearvodet	28 600	25 400
Beräknade sociala avgifter	8 986	7 980
Upplupen parkeringskostnad	13 721	12 993
Upplupen snöröjning/sandning	3 160	0
Upplupen elkostnad	38 073	34 915
Upplupen värmekostnad	39 080	38 773
Upplupen vattenkostnad	26 786	28 027
Upplupen avfallskostnad	20 594	19 616
Upplupen bevakningskostnad	3 825	0
Förutbetalda hyror och avgifter	246 998	280 964
	518 527	549 294

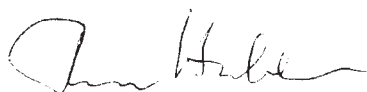
Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	40 085 000	40 085 000
	40 085 000	40 085 000

Göteborg den 4/5 2018


Nihad Zunic


Miroslav Filipovic


Barbro Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats *den 7/5 2018*


Gertrud Johansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Cityhuset
Org.nr 769619-6364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Cityhuset för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Cityhuset för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 överträdelser 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 7/5 2018


Gertrud Johansson
Godkänd revisor