

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Skålpundet



BREDABLICK
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Skålpundet
769628-8138
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skålpundet, 769628-8138, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Oskar Eklund	Ordförande	2019
Per-Olof Rydberg	Ledamot	2018
Angelica Johansson	Ledamot	2019
Maria Svenningsson	Ledamot	2019
Niclas Von Heidenstam	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Jonathan Johansson	Suppleant	2018
Helene Oxelman	Suppleant	2018
Marita Nilsson	Suppleant	2018

Ordinarie revisorer

Mathias Ljung, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2018
---	----------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Brämaregården 60:3 i Göteborgs kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 49 lägenheter. Byggnaden är om- och tillbyggd från kontorsbyggnad till bostadsbyggnad vilket färdigställdes under 2016. Fastigheten är belägen på Övre Hallegatan 54 och Virveltorget 6.

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen upplåter även 20 garageplatser med hyresrätt genom grannföreningen Brf Linjalen.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
6	33	10

Total tomtarea: 1354 kvm

Total bostadsarea: 2973 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 22 622 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Bostadsrättsföreningen har förvärvat en byggnad som är nyrenoverad genom om- och tillbyggnationen från kontorsbyggnad under 2016. Eftersom att byggnaden är nyrenoverad finns inget större planerat underhåll de närmsta åren.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016*	2015**
Rörelsens intäkter	2 141	2 050	1 112
Resultat efter finansiella poster	-1 050	-943	-
Förändring av underhållsfond	74	74	-
Resultat efter fondförändringar	-1 124	-1 017	-
Soliditet %	75	75	-
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	680	551	-
Driftskostnad, kr / kvm	366	267	-
Ränta, kr / kvm	92	207	302
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	25	25	-
Lån, kr / kvm	9 840	9 940	-
Snittränta (%)	0,94	2,08	-

*Föreningen startade sin verksamhet under 2016.

**Förlängt räkenskapsår 2014-09-26 till 2015-12-31. Under räkenskapsåret har byggnaden byggts om från kontorslokaler till bostäder.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads-som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 6 %. Anledningen till denna höjning är framförallt den ökade kostnaden gällande föreningens nya tomtträttsavtal som sträcker sig från och med 2018-07-01 till och med 2028-06-30.

Överlåtelser

Under 2017 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: 3 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 67 medlemmar.
11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 63 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning
Service Entreprenören Väst AB
Telia Sverige AB
Service Entreprenören Väst AB
Göteborg Energi Din El AB
Göteborg Energi AB
NOMOR
Schindler Hiss AB
Securitas Sverige AB
Berendsen Textil Service AB

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Triple Play
Städavtal
El-avtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal bevakning
Serviceavtal entrémattor

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	90 020 000	74 250	-74 250	-942 765
Disposition enligt föreningsstämma			-942 765	942 765
Avsättning till underhållsfond		74 325	-74 325	
Årets resultat				-1 050 122
Vid årets slut	90 020 000	148 575	-1 091 340	-1 050 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 017 015
Årets resultat före fondförändring	-1 050 122
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-74 325
Summa över/underskott	-2 141 462

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 141 462
----------------------------	------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

OE

12

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 120 120	2 033 400
Övriga rörelseintäkter	2	20 458	16 061
Summa rörelseintäkter		2 140 578	2 049 461
		2 140 578	2 049 461
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-22 622	-13 938
Planerat underhåll	4	-	-12 693
Driftskostnader	5	-1 088 055	-792 604
Övriga kostnader	6	-130 505	-271 962
Personalkostnader	7	-139 702	-
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 544 213	-1 286 846
Summa rörelsekostnader		-2 925 097	-2 378 043
Rörelseresultat		-784 519	-328 582
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 884	-
Ränteintäkter		126	36
Räntekostnader		-273 613	-614 219
Summa finansiella poster		-265 603	-614 183
Resultat efter finansiella poster		-1 050 122	-942 765
Resultat före skatt		-1 050 122	-942 765
Årets resultat		-1 050 122	-942 765

CE

m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	116 643 941	118 188 154
		<u>116 643 941</u>	<u>118 188 154</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	-	100 000
		<u>-</u>	<u>100 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>116 643 941</u>	<u>118 288 154</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 399	22 106
Övriga fordringar		29 105	18 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	95 980	132 994
		<u>146 484</u>	<u>173 735</u>
Kassa och bank	12	988 388	651 234
Summa omsättningstillgångar		<u>1 134 872</u>	<u>824 969</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>117 778 813</u>	<u>119 113 123</u>

CE

M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 020 000	90 020 000
Underhållsfond		148 575	74 250
		<u>90 168 575</u>	<u>90 094 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 091 340	-74 250
Årets resultat		-1 050 122	-942 765
		<u>-2 141 462</u>	<u>-1 017 015</u>
Summa eget kapital		<u>88 027 113</u>	<u>89 077 235</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	28 957 500	29 254 500
		<u>28 957 500</u>	<u>29 254 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	297 000	297 000
Leverantörsskulder		76 125	99 478
Övriga skulder		-	34 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	421 075	350 525
		<u>794 200</u>	<u>781 388</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>117 778 813</u>	<u>119 113 123</u>

JS

m

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-784 519	-328 582
Avskrivningar	1 544 213	1 286 846
	759 694	958 264
Erhållen ränta	126	36
Erlagd ränta	-273 613	-614 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	486 207	344 081
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	27 251	-77 148
Ökning(+) av rörelseskulder (2)	12 812	-30 996 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	626 270	-30 729 765
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	90 020 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 241 777
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	83 778 223
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-297 000	-56 856 596
Likvidation av dotterbolag	107 884	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 116	-56 856 596
Årets kassaflöde	337 154	-3 808 138
Likvida medel vid årets början	651 234	4 459 372
Likvida medel vid årets slut	988 388	651 234

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

12

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Hissar, installationer, el	40 år
Övrigt	40 år



Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 962 620	987 455
Hyror p-platser/garage	157 500	63 540
Övriga intäkter	-	982 405
Summa	2 120 120	2 033 400

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Överlåtelseavgifter	11 128	1 108
Övriga intäkter	9 330	14 953
Summa	20 458	16 061

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 541	-
VA & sanitet, installationer	2 458	-
Ventilation, installationer	6 100	-
Hiss	4 630	-
Huskropp	-	8 938
Markytor	-	5 000
Klottersanering	2 893	-
Summa	22 622	13 938

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hiss	-	12 693
Summa	-	12 693

OE

n

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförvaltning	48 000	62 750
Städning	54 000	27 000
Besiktningsskostnader	1 473	1 443
Bevakningskostnader	9 000	6 750
Snöröjning	28 971	27 419
Serviceavtal	12 111	-
Ei	92 194	90 872
Uppvärmning	159 548	126 287
Vatten och avlopp	114 028	39 124
Avfallshantering	45 408	31 956
Fastighetsförsäkring	24 710	6 776
Tomträttsavgifter	163 308	142 500
Arrendeavgifter	199 756	195 840
Övrig kommunikation	135 548	33 887
Summa	1 088 055	792 604

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tele och post	3 025	73 110
Förvaltningskostnader	104 426	59 740
Revision	22 025	28 750
Bankkostnader	256	379
Övriga externa tjänster	173	3 425
Övriga externa kostnader	600	106 558
Summa	130 505	271 962

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	107 799	-
Summa	107 799	-
Sociala avgifter	31 903	-
Summa	139 702	-

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	1 544 213	1 286 846
Summa	1 544 213	1 286 846

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	119 475 000	113 233 223
	119 475 000	113 233 223
Årets anskaffningar		
-Byggnader	-	6 241 777
	-	6 241 777
Utgående anskaffningsvärden	119 475 000	119 475 000
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 286 846	-
	-1 286 846	-
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 544 213	-1 286 846
	-1 544 213	-1 286 846
Utgående avskrivningar	-2 831 059	-1 286 846
Redovisat värde	116 643 941	118 188 154
Varav		
Byggnader	116 643 941	118 188 154
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 800 000	66 800 000
Totalt taxeringsvärde	66 800 000	66 800 000
Varav byggnader	46 000 000	46 000 000

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
-Avyttring	-100 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	100 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Balder 6 AB, 556978-7798, Göteborg	-	-	-

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Balder 6 AB	100 000	
Balder 6 AB. Inköp	53 872 352	
Omfördelning anskaffningsvärde vid aktieförvärv Fastighetsbolaget Balder 6 AB, enligt RedU9	-53 872 352	
Likvidation Balder 6 AB	-100 000	
Utgående anskaffningsvärden	-	
Redovisat värde	-	

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	-	11 293
Övriga förutbetalda kostnader	95 980	121 701
	95 980	132 994

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	988 388	415 370
Transaktionskonto Swedbank	-	235 864
	988 388	651 234

n

Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	297 000	297 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 188 000	1 188 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	27 769 500	28 066 500
	29 254 500	29 551 500

Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	29 254 500	29 551 500
Summa	29 254 500	29 551 500

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,03 %	2019-03-25	9 850 500	-	99 000	9 751 500
Swedbank	0,73 %	2018-03-23	9 850 500	-	99 000	9 751 500
Swedbank	1,12 %	2020-03-25	9 850 500	-	99 000	9 751 500
			29 551 500	-	297 000	29 254 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	77 275	-
Upplupna räntekostnader	49 147	42 752
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	194 459	199 416
Upplupna driftskostnader	81 194	78 199
Upplupna revisionsarvoden	19 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	10 158
	421 075	350 525

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
Summa ställda säkerheter	29 700 000	29 700 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Göteborg 2018-05-30



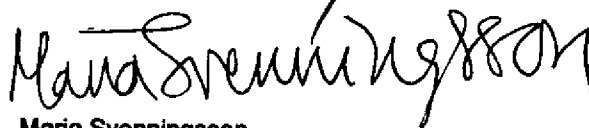
Oskar Eklund



Per-Olof Rydberg



Angelica Johansson



Maria Svenningsson



Niclas Von Heidenstam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-06-05
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skålpundet, org.nr 769628-8138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålpundet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skålpundet för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

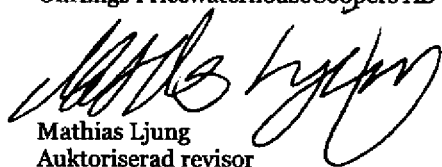
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 5 juni 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

