

Årsredovisning 2017

Brf Hasselbacken



Bostadsrättsföreningen Hasselbacken
Org nr 769612-5439

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

2
7
8
10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Hasselbacken är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-15 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Vallda 15:7 i Kungsbacka kommun vilken förvärvades år 2005. Fastigheten byggdes år 1992-1994 och består av 39 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1994. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 545 kvm och fördelas på 158 lägenheter. Av dessa var vid årets slut 133 upplåtna med bostadsrätt och 25 med hyresrätt. Bostadsrätternas del är 9 825 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	139 026 642 kr
Anskaffningsvärde mark	30 206 359 kr
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	34 400 000kr

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande:

Bostäder	136 400 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
16	64	66	12

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2017

Daglig drift av underhållet enligt underhållsplan.

Slutförande byte och injustering av ventilationsaggregat.

Kontroll ventilation (OVK).

Plantering häck längs Motionsvägen och Motionsvägen/lekplatsvägen.

2018

Besiktning av tak och husfasader inför målning (enligt underhållsplan).

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	169
Antal tillkommande medlemmar	16
Antal avgående medlemmar	-17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	168

Under året har 12 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017 <u>Utfall</u>	2018 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	8 038	9 883
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	8 509	8 632
Minskning kortfrista fodringar	-93	0
Summa inbetalningar	8 416	8 632
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-6 354	-6 247
Minskning kortfristiga skulder	-16	0
Amortering lån	-201	-201
Summa utbetalningar	-6 571	-6 448
Förändring under året	1 845	2 184
Utgående balans likvida medel	9 883	12 067

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 2 200 000 kr enligt underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Valentina Juric	Ledamot	
Kim Klaesson Hallström	Ledamot	
Ingela Malmgren	Ledamot	
Elisabeth Timle	Ledamot	
Isabella Mena Winkler	Ledamot	Avgått 2017-08
Daniel Forsander	Suppleant	Avgått 2017-11
Helena Ivansson	Suppleant	

Valberedning

Jaqueline Kjellberg
Anders Ström

Revisorer

Gunilla Lönnbratt Auktoriserad revisor Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Stämmor

Ordinare stämma hölls 2017-05-31

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiftern kommer att höjas med 3 % från 2018-04-01.

Skatter

För bostäderna utgår en fastighetsavgift om 1 315 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Antal kvarvarande hyreslägenheter är 25 st vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

Den ekonomiska ställningen framgår i övrigt av bifogad resultat- och balansräkning samt noter.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	8 509	8 507	8 449	8 339
Resultat efter finansiella poster	tkr	764	-1 696	-2 170	-1 249
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		600	600	599	577
Lån/kvm bostadsrättsyta		8 097	8 110	8 158	8 158
Elkostnader/kvm totalyta		11	11	11	11
Vattenkostnader/kvm totalyta		44	40	41	40
Värmekostnad/kvm totalyta		104	105	103	96
Soliditet	%	51,8	51,4	51,9	51,4

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets <u>ingång</u>	Disposition		Belopp vid <u>årets utgång</u>
		Förändring <u>under åren</u>	<u>stämman</u>	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	73 203 396	-	-	73 203 396
Upplåtelseavgifter	24 204 035	-	-	24 204 035
Ack kostnad för nyupplåtelse	-4 284 206	-	-	-4 284 206
Fond för yttre underhåll	<u>4 068 945</u>	<u>2 005 975</u>	<u>-</u>	<u>6 074 920</u>
Summa bundet eget kapital	97 192 170	2 005 975	0	99 198 145
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 267 653	-2 005 975	-1 696 073	-12 969 701
Årets resultat	<u>-1 696 073</u>	<u>764 149</u>	<u>1 696 073</u>	<u>764 149</u>
Summa fritt eget kapital	-10 963 726	-1 241 826	0	-12 205 552
Summa eget kapital	86 228 444	764 149	0	86 992 593

R

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	4 068 945	4 865 195
Årets avsättning enligt stadgar	2 200 000	2 200 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-194 025	-2 996 250
Vid årets slut	<u>6 074 920</u>	<u>4 068 945</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-10 963 726
Årets resultat före förändring av yttre fond	764 149
Avsättning till yttre fond	-2 200 000
Ianspråktagande av yttre fond	194 025
Totalt	<u>-12 205 552</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-12 205 552
Totalt	<u>-12 205 552</u>



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 489 925	8 474 559
Övriga rörelseintäkter		19 209	33 169
Summa rörelseintäkter		8 509 134	8 507 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 644 560	-3 371 707
Underhållskostnader	4	-194 025	-2 996 250
Övriga externa kostnader	5	-562 990	-481 478
Personalkostnader	6	-183 291	-184 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 390 266	-1 390 266
Summa rörelsekostnader		-5 975 132	-8 424 512
Rörelseresultat		2 534 002	83 216
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		4	247
Räntekostnader		-1 769 857	-1 779 536
Summa finansiella poster		-1 769 853	-1 779 289
Resultat efter finansiella poster		764 149	-1 696 073
Resultat före skatt		764 149	-1 696 073
Årets resultat		764 149	-1 696 073

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	156 642 929	158 033 195
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		156 642 929	158 033 195
Summa anläggningstillgångar		156 642 929	158 033 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	104 144	17 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	386 258	380 631
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		490 402	397 760
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	9 883 611	8 038 674
<i>Summa kassa och bank</i>		9 883 611	8 038 674
Summa omsättningstillgångar		11 374 013	9 436 434
Summa tillgångar		168 016 942	167 469 629

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		73 203 396	73 203 396
Upplåtelseavgift		19 919 829	19 919 829
Fond för yttre underhåll		6 074 920	4 068 945
<i>Summa bundet eget kapital</i>		99 198 145	97 192 170
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 969 701	-9 267 653
Årets resultat		764 149	-1 696 073
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-12 205 552	-10 963 726
Summa eget kapital		86 992 593	86 228 444
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	79 355 461	79 556 461
Summa långfristiga skulder		79 355 461	79 556 461
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	201 000	201 000
Leverantörsskulder		629 344	486 280
Övriga skulder		999	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	837 545	997 444
Summa kortfristiga skulder		1 668 888	1 684 724
Summa eget kapital och skulder		168 016 942	167 469 629

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningar

Byggnader 103 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 897 201	5 900 206
Årsavgifter övriga objekt	3 000	-
Hysesintäkter bostäder	1 991 244	1 980 473
Hysesintäkter garage/p-platser	466 360	461 760
Hysesintäkter övriga	1 080	1 080
Kabeltv	131 040	131 040
Summa	<u>8 489 925</u>	<u>8 474 559</u>



Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	1 187 339	1 064 680
Reparationer	136 553	44 600
El	123 875	128 071
Uppvärmning	1 196 047	1 208 452
Vatten	504 715	459 334
Sophämtning	193 938	194 097
Övriga driftskostnader	302 093	272 473
Summa	<u>3 644 560</u>	<u>3 371 707</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll invändigt	28 462	-
Underhåll ventilation	136 521	2 996 250
Underhåll utvändigt	29 042	-
Summa	<u>194 025</u>	<u>2 996 250</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	207 770	200 344
Övriga externa kostnader	355 220	281 134
Summa	<u>562 990</u>	<u>481 478</u>

af

Not 6 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	145 000	145 000
Sociala kostnader	38 291	39 811
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>183 291</u>	<u>184 811</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	1 390 266	1 390 266
Summa	1 390 266	1 390 266

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	169 233 001	169 233 001
Utgående anskaffningsvärde	169 233 001	169 233 001
Ingående avskrivningar	-11 199 806	-9 809 540
- Årets avskrivningar	-1 390 266	-1 390 266
Utgående avskrivningar	-12 590 072	-11 199 806
Redovisat värde	156 642 929	158 033 195

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	19 887	9 133
Skattefordran	570	7 996
Övriga fordringar	83 687	-
Summa	<u>104 144</u>	<u>17 129</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	236 731	233 904
Förutbetalda försäkringspremier	114 322	111 533
Förutbetald Kabel-TV	35 205	35 194
Summa	<u>386 258</u>	<u>380 631</u>

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	9 882 611	8 037 674
Kassa	1 000	1 000
Summa	<u>9 883 611</u>	<u>8 038 674</u>

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	4,17 %	2021-09-30	19 463 500	-201 000	19 262 500
Stadshypotek	1,61 %	2019-12-01	20 093 961	-	20 093 961
Stadshypotek	1,59 %	2019-12-30	20 100 000	-	20 100 000
Stadshypotek	1,59 %	2019-12-30	20 100 000	-	20 100 000
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-201 000</u>	<u>-</u>	<u>-201 000</u>
			79 556 461	-201 000	79 355 461

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	-201 000	-201 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	671 622	715 000
Löner och sociala avgifter	19 711	15 000
El	15 940	14 768
Värme	-	126 584
Extern revisor	30 000	30 000
Räntekostnader	90 767	96 092
Övriga upplupna kostnader	9 505	-
Summa	837 545	997 444



Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	106 200 000	106 200 000
Summa ställda säkerheter	<u>106 200 000</u>	<u>106 200 000</u>

Göteborg 2018 - 04 - 09

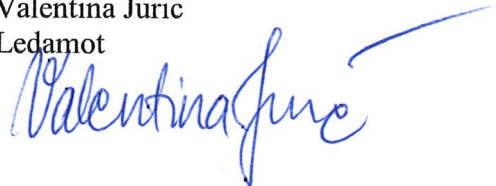

Ingela Malmgren
Ledamot


Kim Klaesson Hallström
Ledamot

Elisabeth Timle
Ledamot



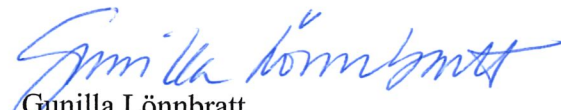
Valentina Juric
Ledamot




Helena Ivansson
Suppleant för Isabella Mena Winkler

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 16.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselbacken, org.nr 769612-5439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken 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 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Hasselbacken 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:

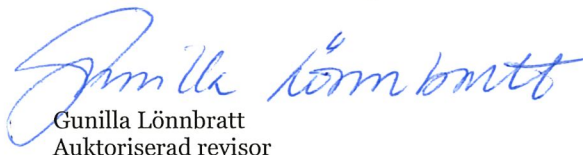
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 16/4-2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor