Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning
2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Lergöken
Org nr: 769629-1702



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Noter 10

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lergöken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 683 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 413 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rud 760:429 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Lergöksgatan i Västra Frölunda.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Osséens försäkringsmäklare.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
	30	30	12			72

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
			71

Total tomtarea:	6 552 m²
Total bostadsarea:	4 650 m²

Årets taxeringsvärde	92 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. AK

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen GA:46 tillsammans med RUD 760:43.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 18 tkr och planerat underhåll för

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 168 tkr per år.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Antonius Candemyr	Ledamot	Stämman	2019
Arzu Tan	Ledamot	Stämman	2018
Andreas Karlsson	Ledamot	Stämman	2018
Sed Bjälldal	Ledamot	Stämman	2019
Marduk Gulo	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Aspvid	Stämman	2019
Fatma Zanik	Stämman	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Borevision AB		Stämman

Valberedning	Kommentar
Shafagh Hosseni	
Agneta Glader	Sammankallande

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. AK

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108
Årets avgående medlemmar uppgår till 4.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2018-01-01.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 770 kr/m²/år.

20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 18 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016
Nettoomsättning	3 857	2 299
Resultat efter finansiella poster	729	-366
Årets resultat	729	-366
Resultat exklusive avskrivningar	2 413	1 318
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	2 245	1 150
Avsättning till underhållsfond kr/m²	36	36
Balansomslutning	193 134	192 423
Soliditet %	69	69
Likviditet %	602	302
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	770	462
Driftkostnader, kr/m²	151	123
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	151	123
Ränta, kr/m²	132	64
Lån, kr/m²	12 505	12 505

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. AK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 810 000	168 000	-168 000	-365 853
Disposition enl. årsstämmobeslut			-365 853	365 853
Reservering underhållsfond		168 000	-168 000	
Årets resultat				729 264
Vid årets slut	**133 810 000**	**336 000**	**-701 853**	**729 264**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-533 853
Årets resultat	729 264
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-168 000
Summa	**27 411**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	**27 411**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 857 396	2 298 516
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228 349	3 024
Summa rörelseintäkter		**4 085 745**	**2 301 540**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-702 628	-574 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 121	-113 830
Personalkostnader	Not 6	-60 590	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 683 470	-1 683 470
Summa rörelsekostnader		**-2 741 809**	**-2 371 338**
Rörelseresultat		**1 343 936**	**-69 798**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	244
Räntekostnader fastighetslån		-614 672	-296 299
Summa finansiella poster		**-614 672**	**-296 055**
Resultat efter finansiella poster		**729 264**	**-365 853**
Årets resultat		**729 264**	**-365 853**

AK

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	188 230 060	189 913 530
Summa materiella anläggningstillgångar		**188 230 060**	**189 913 530**
Summa anläggningstillgångar		**188 230 060**	**189 913 530**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-350	2 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	301 441	28 272
Summa kortfristiga fordringar		**301 091**	**30 475**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	4 603 310	2 479 375
Summa kassa och bank		**4 603 310**	**2 479 375**
Summa omsättningstillgångar		**4 904 401**	**2 509 850**
Summa Tillgångar		**193 134 461**	**192 423 380**

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 810 000	133 810 000
Fond för yttre underhåll		336 000	168 000
Summa bundet eget kapital		**134 146 000**	**133 978 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-701 853	-168 000
Årets resultat		729 264	-365 853
Summa fritt eget kapital		**27 411**	**-533 853**
Summa eget kapital		**134 173 411**	**133 444 147**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	58 147 000	58 147 000
Summa långfristiga skulder		**58 147 000**	**58 147 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		122 882	79 759
Skatteskulder		216 000	216 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	475 168	536 474
Summa kortfristiga skulder		**814 050**	**832 233**
Summa Eget kapital och Skulder		**193 134 461**	**192 423 380**

AK

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar. RK

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 580 672	2 148 656
Hyror, p-platser	282 923	244 300
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 199	-91 420
Rabatter	0	-3 021
Summa nettoomsättning	**3 857 396**	**2 298 516**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	10 752	0
Inkassointäkter	540	2 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	107	144
Övriga rörelseintäkter	216 950	0
Summa övriga rörelseintäkter	**228 349**	**3 024**

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Reparationer	-18 489	-4 542
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-216 000
Försäkringspremier	-28 272	-19 295
Systematiskt brandskyddsarbete	-32 169	0
Obligatoriska besiktningar	-8 431	0
Bevakningskostnader	0	-375
Snö- och halkbekämpning	-2 360	0
Förbrukningsinventarier	-5 469	0
Vatten	-82 763	-54 240
Fastighetsel	-195 962	-79 244
Uppvärmning	-164 183	-107 329
Sophantering och återvinning	-92 676	-38 220
Förvaltningsarvode drift	-71 855	-54 793
Summa driftkostnader	**-702 628**	**-574 038**

AK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Fritidsmedel	-1 367	0
Förvaltningsarvode administration	-203 469	-92 164
Lokalkostnader	-500	0
IT-kostnader	-14 324	-2 759
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	0
Övriga förvaltningskostnader	-21 396	-2 678
Kreditupplysningar	-225	-4 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 752	0
Kontorsmateriel	-1 168	0
Telefon och porto	-5 530	-4 294
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	-10
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 300
Konsultarvoden	-9 000	0
Bankkostnader	-835	0
Övriga externa kostnader	-7 172	-900
Summa övriga externa kostnader	**-295 121**	**-113 830**

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-43 300	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	0
Övriga personalkostnader	-3 000	0
Sociala kostnader	-13 290	0
Summa personalkostnader	**-60 590**	**0**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 683 470	-1 683 470
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**-1 683 470**	**-1 683 470**

AK

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	168 347 000	168 347 000
Mark	23 250 000	23 250 000
	191 597 000	**191 597 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**191 597 000**	**191 597 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 683 470	
	- 1 683 470	**0**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 683 470	-1 683 470
	- 1 683 470	**- 1 683 470**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 3 366 940**	**- 1 683 470**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**188 230 060**	**189 913 530**
Varav		
Byggnader	164 980 060	166 663 530
Mark	23 250 000	23 250 000
Taxeringsvärden		
Byggnader	68 000 000	30 000 000
Mark	24 000 000	24 000 000
Totalt taxeringsvärde	**92 000 000**	**54 000 000**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 664	28 272
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 877	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 900	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**301 441**	**28 272**

AK

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankkonto Swedbank	4 603 310	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	2 479 375
Summa kassa och bank	**4 603 310**	**2 479 375**

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	58 147 000	58 147 000
Långfristig skuld vid årets slut	**58 147 000**	**58 147 000**

Långivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,99 %	2018-01-10	19 380 000,00	0,00	0,00	19 380 000,00
STADSHYPOTEK	1,05 %	2018-06-30	19 380 000,00	0,00	0,00	19 380 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2021-06-30	19 387 000,00	0,00	0,00	19 387 000,00
Summa			**58 147 000,00**	**0,00**	**0,00**	**58 147 000,00**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	113 063	114 662
Upplupna elkostnader	28 361	18 926
Upplupna vattenavgifter	20 864	32 996
Upplupna värmekostnader	11 357	28 363
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 438	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	287 085	341 527
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**475 168**	**536 474**

Not 13 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	58 147 000	58 147 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. AK

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2018-04-02

Ort och datum

Antonius Candemyr

Afzu Tan

Andreas Karlsson

Sed Bjälldal

Zed

Marduk Gulo

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-05

Borevision AB

Arthur Kozak

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lergöken, org.nr. 769629-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lergöken för år 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 31 december 2017 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lergöken för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *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 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 5 / 4 2018



Arthur Kozak

BoRevision AB