

# Bostadrättsföreningen Bellevue i Göteborg

---



---

**Årsredovisning 2017**

**Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg**  
**Org nr 769612-5736**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2017**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-05-18.

Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket 2005-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-01. Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborg.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheterna Kviberg 8:3, 8:6 samt 17:2 i Göteborgs kommun med adress Lars Kaggsgatan 47 A-C, Fänriksgatan 6 A-d samt Fanjunkaregatan 2 A-H.

Byggnaderna är uppförda 1945 och består av 3 st byggnader med 86 st lägenheter, 5 st lokaler, 5 st garage och 26 p-platser. Av dessa 86 lägenheter är 70 st upplåtna med bostadsrätt och 16 st med hyresrätt.

Fastigheternas värdeår är 1976, 1983 samt 1986.

Marken innehas med tomträtt genom två tomträttsavtal med Göteborgs kommun.

Tomträttsavtalen gäller oförändrade i 10 år t.o.m. 2025-08-13 samt 2025-10-08 med en årlig avgäld om 173 892 kr.

Byggnadens totalyta är 4761 kvm varav 4459 kvm utgör bostadsyta och 302 kvm utgör lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av medlemmarna.

#### Lägenhetsfördelning:

20 st	1 rum och kök
54 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har löpt med ordinarie underhåll och förvaltning samt en rekordförsäljning på en av föreningens hyreslägenheter.

Arbete och planering för förslag på upprustning av källare har fortsatt och kommer att tas upp på en kommande föreningsstämma.

Fortsatt arbete med att upphandla tjänster för mekanisering av ventilationen på Lars Kaggsgatan 47 fortgår och förhoppningen är att arbete med det skall kunna påbörjas under 2018. I samband med det kommer befintlig mekaniserade ventilation på Fänriksgatan 2 att uppdateras med moderna och energibesparande system.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	91
Antal tillkommande medlemmar	8
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid årets slut	91

Under verksamhetsåret har 5 (14) lägenhetsöverlåtelse genom försäljning ägt rum och en hyreslägenhet har upplåtits som bostadsrätt.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Benny Jensen

Rasmus Hellström

Christian Fredriksson

Dietlinde Köhnke

Tove Brunzell

Jan Wikström

Styrelsesuppleanter

Joakim Bertram

Erika Larsson

David Ståhl

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Föreningens styrelse har under året hållit 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

**Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB huvudansvarig revisor Klas Björnsson

Beatrice Larsson intern föreningsrevisor, flyttat  
Lisa Cederberg intern revisorssuppleant

**Valberedning**

Sandra Ståhl sammankallande  
Luisa Fanciullacci  
Diana Soto

**Flerårsöversikt (tkr)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	4 085	4 320	4 993	4 907	4 990
Årets resultat	-285	5	-212	-205	-3 571
Resultat före avskrivningar	398	689	480	487	-3 189
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfond	-833	-542	13	20	-3 656
Balansomslutning	66 198	66 356	65 219	64 101	63 159
Soliditet %	42	39	36	37	35
Ränta kr/kvm	96	162	218	248	266
Underhållsfond kr/kvm	579	321	62	66	
Lån kr/kvm	7 885	8 372	8 385	8 389	8 391

Ränta, underhållsfond och lån (kr/kvm) har samtliga bostadsareor och lokaler som beräkningsgrund.

**Förändringar i eget kapital**

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	23 877 129	6 459 736	1 527 565	-6 198 585	5 212	25 671 056
Avsättning fond enl stadgar	-	-	1 231 000	-1 231 000	-	-
Nyupplåtelse	263 806	1 936 194	-	-	-	2 200 000
Ianspråktagande fond	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	5 212	-5 212	-
Årets resultat	-	-	-	-	-285 358	-285 358
Vid årets slut	24 140 935	8 395 930	2 758 565	-7 424 373	-285 358	27 585 699

**Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad resultat	-6 193 373
Årets resultat före fondförändring	-285 358
Årets fondavsättning enligt stadgar	-1 231 000
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-7 709 731

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	-7 709 731
	<hr/>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 084 898	4 320 082
Övriga intäkter		6 239	-19
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 091 137</u>	<u>4 320 063</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 043 709	-2 124 933
Övriga externa kostnader	4	-1 108 996	-640 917
Personalkostnader		-82 249	-94 233
Avskrivningar	5	-683 652	-683 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 918 606</u>	<u>-3 543 735</u>
<b>Rörelseresultat</b>		172 531	776 328
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9	1 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 898	-772 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-457 889</u>	<u>-771 116</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-285 358	5 212
<b>Årets förlust</b>		<u>-285 358</u>	<u>5 212</u>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-285 358	5 212
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-
Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 231 000	-1 231 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadseenlig reservering		-	-
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>-1 801 716</u>	<u>-1 220 576</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	57 903 024	58 586 676
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>57 903 024</u>	<u>58 586 676</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Värdepappersinnehav	6	5 351 929	5 351 929
Summa anläggningstillgångar		<u>63 254 953</u>	<u>63 938 605</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 120	25 927
Övriga kortfristiga fordringar		38 111	26 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 992	56 920
		<u>147 223</u>	<u>109 295</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 795 473	2 307 679
Summa omsättningstillgångar		<u>2 942 696</u>	<u>2 416 974</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>66 197 649</u>	<u>66 355 579</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 536 865	30 336 865
Fond för yttre underhåll	7	2 758 565	1 527 565
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>35 295 430</u>	<u>31 864 430</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 424 374	-6 198 586
Årets förlust		-285 358	5 212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-7 709 732</u>	<u>-6 193 374</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>27 585 698</u>	<u>25 671 056</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 416 861	39 795 456
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>37 416 861</u>	<u>39 795 456</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	125 114	62 091
Leverantörsskulder		246 027	197 902
Skatteskulder		396	-
Övriga kortfristiga skulder		800	11 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		822 753	617 950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 195 090</u>	<u>889 067</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>66 197 649</u>	<u>66 355 579</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag (K2).

#### Avskrivningsprinciper:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär plan	120	2105
Standardförbättringar	Linjär plan	5-20	2017-2019
Markanläggningar	Linjär plan	20	2034
Inventarier	Linjär plan	5	Fullt avskrivna

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden till styrelsen utgår i enlighet med stämmobeslut.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	2 794 736	3 011 967
Hyror bostäder	975 714	1 015 953
Hyror lokaler	222 848	201 898
Hyror garage	33 200	29 500
Hyror p-platser	53 000	53 564
Hyror övrigt	5 400	7 200
Summa	<u>4 084 898</u>	<u>4 320 082</u>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reparationer	655 027	546 720
Planerat underhåll	-	16 875
Fastighetsavgift/skatt	128 590	124 548
Tomträttsavgäld	173 892	173 892
Fastighetsförsäkring	48 229	33 072
Kabel-TV	80 684	80 671
Fastighetskötsel	14 733	31 349
Städning	2 204	-
Obligatoriska besiktningar	-	63 750
Övriga utgifter	504	3 920
Snöröjning	25 000	19 815
Förbrukningsmaterial	-	12 426
El	97 877	94 771
Värme	550 126	607 554
Vatten	185 345	245 256
Sophämtning	81 498	70 314
	<u>2 043 709</u>	<u>2 124 933</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvode förvaltningsavtal	520 900	514 633
Revisionsarvode	18 000	18 000
Konstaterade förluster hyr/avg	22 871	-
Övriga förvaltningskostnader	56 988	50 343
Kostnad inför nyupplåtelse	477 737	41 721
Konsultarvoden	12 500	16 220
	<u>1 108 996</u>	<u>640 917</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	62 836 895	62 836 895
Standardförbättringar	287 539	287 539
Markanläggning	200 000	200 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 324 434	63 324 434
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnad	-4 582 912	-3 928 373
Standardförbättringar	-114 846	-95 733
Markanläggningar	-40 000	-30 000
Årets avskrivningar byggnad	-654 539	-654 539
Årets avskrivningar standardförbättringar	-19 113	-19 113
Årets avskrivningar markanläggning	-10 000	-10 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 421 410	-4 737 758
Utgående restvärde enligt plan	<u>57 903 024</u>	<u>58 586 676</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 858 000	37 858 000
Taxeringsvärde mark	17 807 000	17 807 000
	<hr/>	<hr/>
	55 665 000	55 665 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	54 115 000	54 115 000
Lokaler	1 550 000	1 550 000
	<hr/>	<hr/>
	55 665 000	55 665 000

**Not 6 Övriga långfristiga fordringar**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fonder via Nordea	5 351 929	5 351 929

*Marknadsvärde 5 496 325 kr*

**Not 7      Fond för yttre underhåll**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vid årets ingång	1 527 565	296 565
Ianspråktagande	1 231 000	1 231 000
Vid årets slut	2 758 565	1 527 565

**Not 8      Skulder till kreditinstitut**

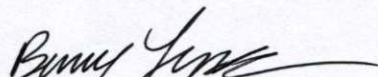
Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2017	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	0,84	rörlig / 3 mån.	2 248 346	11 079 654
SBAB	0,84	rörlig / 3 mån.	52 339	13 227 315
SBAB	1,91	2022-01-17	0	9 991 200
SBAB	0,74	rörlig / 3 mån.	14 887	3 243 806
<b>Totalt</b>				<b>37 541 975</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				125 114
<b>Totalt</b>				<b>37 416 861</b>


Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 36 890 877 kr

**Ställda säkerheter**

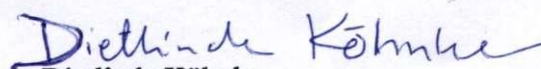
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	45 000 000	45 000 000

Göteborg den 2018-05-29


  
Benny Jensen

  
Erika Larsson  
~~Rasmus Hellström~~

  
Christian Fredriksson


  
Dietlinde Köhnke

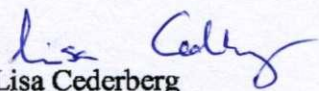
  
Jan Wikström

  
Tove Brunzell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-06-06

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

  
Klas Björnsson  
auktoriserad revisor

  
Lisa Cederberg  
tjänstgörande revisorssuppleant



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg, org. nr 769612-5736

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten den auktoriserade revisorns ansvar samt den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bellevue i Göteborg 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorernas 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.

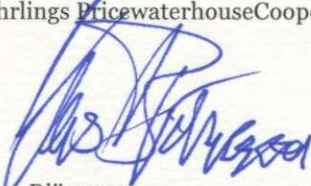


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

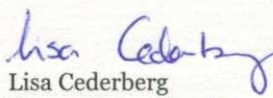
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning 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 6 juni 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor



Lisa Cederberg  
Förtroendevald revisor