



**ÅRSREDOVISNING
2017
HSB Brf Kvarnfallet**

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Kvarnfallet i Sävedalen**

Org. nr: 769619-3197

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen

VERKSAMHET

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Partille 4:101. Det finns i denna fastighet sammanlagt 102 lägenheter, samtliga är på 3 r o k á 83 kvm.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Sävedalen, Partillekommun.

Totala lägenhetsytan är 8446 kvm.

I fastigheten finns fem bostadshus med adresserna Ljungkullen 1-33.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Av dessa bostäder är
85 st. bostadsrätter ägda av privatpersoner
10 st. bostadsrätter ägda av PartilleBo
7 st. hyresrätter

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Avgiftshöjningen på 3,5 %, som planerades att gälla från och med 160701 genomförde först 170101 och avgifterna har uppgått i genomsnitt till 662 kr/m²/år. Ingen avgiftshöjning genomfördes 180101.

Föreningen har uppdaterat och moderniserat sina stadgar under året, detta främst på grund av lagförändringar. De nya stadgarna antogs på den ordinarie föreningsstämman samt på en extra stämma 170517 och är således giltiga.



Grannsamverkan startades upp i området under året. Detta inleddes med ett medlemsmöte tillsammans med Johan Anderland från polisen 170607.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Styrelsen har under året arbetat med att ta fram underlag och upphandling inför det planerade bytet av fönster och fönsterdörrar i lägenheternas vardagsrum. När entreprenören skulle göra ett provbyte i en lägenhet visade det sig att fönster och karmar var bärande. Styrelsen fick då göra en ny upphandling som innebär att fönsterkassetter och fönsterdörrar byts ut. I och med detta försenades arbetet och kommer att startas i januari 2018.

Belysningen har förbättrats i området genom att lampor satts upp på gavlarna vid Ljungkullen 15,21,27 och 33 dessutom har lampor satts upp vid soprummet

Reparationer.

Brandvarnare med långtidsbatteri har monterats i lägenheterna
Asfalt har lagts om på vägen upp i området i höjd med soprummet

Ett par gungställningar har monterats ner då de ej klarade besiktningen och dessa skall ersättas med nya. Dessutom har diverse mindre reparationer i fastigheterna utförts

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen strävar efter att fortsätta följa underhållsplanen och genomföra planerat underhåll. 2019 planeras underhåll av stammar.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 april 2017.
På stämman deltog 25 röstberättigade varav en fullmakt, 33 boende var närvarade.

Föreningen hade vid årets början 124 medlemmar samt vid årets slut 121.
Tillkommande medlemmar under året har varit 20 samt avgående 23.

Under året har tretton lägenheter överlåtits.

Handwritten mark

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Rolf Samuelsson	ordförande
Peter Larsson	vice ordförande
Roger Lundborg	sekreterare
Britt-Marie Eriksson	kassör
Jennie Clasborg	vice kassör
Annika Sollner	ledamot t o m 170206
Marie Raask	suppleant, vice sekreterare
Lars-Åke Wiman	suppleant
Peter Blomberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Rolf Samuelsson och Britt-Marie Eriksson samt samtliga suppleanter.

Styrelsen har under året haft tretton styrelsemöten.

Firmatecknare har varit ledamöterna i styrelsen, två i förening.

Revisorer har varit Magnus Emilsson ordinarie, och Malin Johanneson som
suppleant, från Bo-Revision AB.

Valberedning har varit Matz Dovstrand.

FLERÅRSSÖVERSIKT

tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6131	5955	5952	5573	5501
Resultat efter finansiella poster	-20	-326	846	-1229	790
Balansomslutning	103 083	103 352	103 791	103 229	102 848
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	662	640	640	640	610
Underhållsfond	1559	1408	841	1955	1110
Soliditet i %	69	68	69	68	68

W

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	68 784 441	0	0	68 784 441
Upplåtelseavgifter	1 560 240	0	0	1 560 240
Fond för yttre underhåll	1 407 962	128 425		1 536 387
S:a bundet eget kapital	71 752 643	128 425		71 881 068
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-551 425	-454 892		-1 006 317
Årets resultat	-326 467	326 467	-20 386	-20 386
S:a ansamlad vinst/förlust	-877 892	-128 425	- 20 386	-1 026 702
S:a eget kapital	70 874 751	0	-20 386	70 854 366

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 1 006 317
Årets resultat	<u>-20 386</u>
	-1 026 702

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 145 769
Avsättning till underhållsfond	264 000
Balanserat resultat	<u>-1 144 934</u>
	-1 026 702

16

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 131 087	5 955 404
Övriga rörelseintäkter	Not 2	69 750	36 316
Summa rörelseintäkter		6 200 837	5 991 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 353 787	-3 242 995
Underhållskostnader	Not 4	-145 769	-117 575
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 751	-133 767
Personalkostnader	Not 6	-154 741	-153 996
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 843 494	-1 988 133
Summa rörelsekostnader		-5 636 542	-5 636 467
Rörelseresultat		564 294	355 253
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 346	10 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-591 026	-691 747
Summa finansiella poster		-584 680	-681 720
Årets resultat	Not 10	-20 386	-326 467

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 94 634 204 96 477 698

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 159 817 0

94 794 021 96 477 698

Summa anläggningstillgångar

94 794 021 96 477 698

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 42 0

Övriga fordringar

Not 14 3 821 469 2 399 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 367 533 374 722

4 189 044 2 774 187

Kortfristiga placeringar

Not 16 4 100 000 4 100 000

Summa omsättningstillgångar

8 289 044 6 874 187

Summa tillgångar

103 083 065 103 351 885

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	70 344 681	70 344 681
Underhållsfond	1 536 387	1 407 962
	<u>71 881 068</u>	<u>71 752 643</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 006 317	-551 425
Årets resultat	-20 386	-326 467
	<u>-1 026 702</u>	<u>-877 892</u>
Summa eget kapital	<u>70 854 366</u>	<u>70 874 751</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 30 497 014	30 740 850
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 243 836	243 836
Leverantörsskulder	577 964	572 934
Skatteskulder	12 107	9 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 897 778	909 648
	<u>1 731 685</u>	<u>1 736 283</u>
Summa skulder	<u>32 228 699</u>	<u>32 477 133</u>
Summa Eget kapital och skulder	103 083 065	103 351 885

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,54%
Dörrar	3,33%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 222 340	5 045 640
Hyror	892 389	892 661
Övriga intäkter	16 358	17 103
	6 131 087	5 955 404
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	69 750	36 316
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	593 890	581 338
Reparationer	203 362	83 976
El	458 793	467 145
Uppvärmning	829 409	907 917
Vatten	348 178	261 204
Sophämtning	113 050	188 997
Övriga avgifter	121 421	112 576
Förvaltningsarvoden	201 164	183 698
Övriga driftskostnader	484 520	456 144
	3 353 787	3 242 995
Not 4 Underhållskostnader		
El och tele	21 988	34 508
Markytor	123 781	75 667
Utrustning	0	7 400
	145 769	117 575
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	134 130	129 336
Övriga externa kostnader	4 621	4 431
	138 751	133 767
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	90 000	90 000
Sammanträdesersättningar	27 200	30 800
Sociala kostnader	37 541	33 196
	154 741	153 996
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 843 494	1 988 133
	1 843 494	1 988 133
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	5	14
Övriga ränteintäkter	6 341	10 013
	6 346	10 027
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	591 026	691 747
	591 026	691 747
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-20 386	-326 467
Förslag avsättning underhållsfond	-264 000	-246 000
Förslag disposition underhållsfond	145 769	117 575
Resultat efter underhållspåverkan	-138 617	-454 892

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	71 621 474	68 675 864			
Årets investeringar	0	2 945 610			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 621 474	71 621 474			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 869 851	-1 881 718			
Årets avskrivningar	-1 843 494	-1 988 133			
Utgående avskrivningar	-5 713 345	-3 869 851			
Bokfört värde byggnader	65 908 129	67 751 623			
Bokfört värde mark	28 726 075	28 726 075			
Bokfört värde byggnader och mark	94 634 204	96 477 698			
Taxeringsvärde för Partille 4:101					
Byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000			
	60 000 000	60 000 000			
Mark - bostäder	35 000 000	35 000 000			
	35 000 000	35 000 000			
Taxeringsvärde totalt	95 000 000	95 000 000			
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar, altandörrar och fönsterbyte	159 817	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	42	0			
	42	0			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 819 205	2 398 202			
Skattekonto	2 264	1 263			
	3 821 469	2 399 465			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	366 966	374 155			
Upplupna intäkter	567	567			
	367 533	374 722			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-01-01	2018-03-31	3 mån	0,15%	600 000
HSB Göteborg	2017-11-30	2018-02-28	3 mån	0,15%	2 500 000
HSB Göteborg	2017-10-31	2018-01-31	3 mån	0,15%	1 000 000
					4 100 000
Fastränteplaceringar					4 100 000
					4 100 000

μ

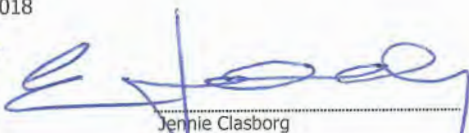
Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Noter		2017-12-31	2016-12-31			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	142941	2,28%	2019-09-30	7 312 500	0	
Stadshypotek	279056	1,36%	2020-06-01	2 317 419	24 460	
Stadshypotek	279059	1,36%	2020-06-01	5 803 427	61 252	
Stadshypotek	346202	1,42%	2021-06-01	8 287 500	85 000	
Stadshypotek	373869	1,55%	2022-09-30	7 020 004	73 124	
					30 740 850	243 836
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 497 014	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 521 670	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					45 000 000	45 000 000
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				243 836	243 836	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)						
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				92 595	102 958	
Övriga upplupna kostnader				285 920	280 942	
Förutbetalda hyror och avgifter				519 263	525 748	
				897 778	909 648	

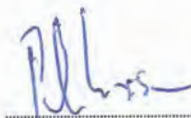
Göteborg 13/3 2018



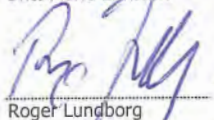
Britt-Marie Eriksson



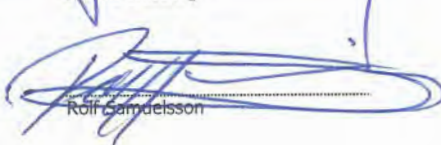
Jennie Clasborg



Peter Larsson

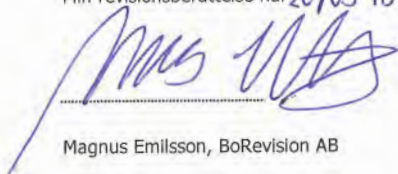


Roger Lundborg



Rolf Gamdelsson

Min revisionsberättelse har 20/03-18 avgivits beträffande denna årsredovisning



Magnus Emilsson, BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnfallet, org.nr. 769619-3197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnfallet 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

BoRevision

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 Kvarnfallet 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 20/3 2018



Magnus Emilsson

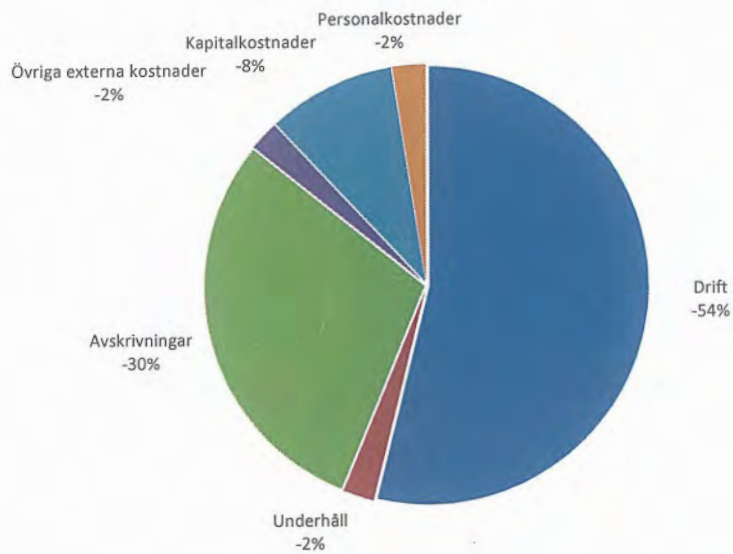
BoRevision AB

Bilaga till förvaltningsberättelse (revideras ej)

MÅL OCH VISIONER

Föreningens mål är att hålla våra fastigheter i gott skick och fortsätta ha en rimlig avgiftsnivå i kombination med löpande underhåll enligt underhållsplanen.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

