Årsredovisning

för

Brf Kajkanten

769605-5586

Räkenskapsåret

2016

Brf Kajkanten
Org.nr 769605-5586

Styrelsen för Brf Kajkanten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt eventuella amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2000-03-30 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-02-13.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-09-07.
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Lars Brath	ledamot, ordförande
Björn Demme	ledamot, vice ordförande
Pether Boberg	ledamot, sekreterare
Gerd Hollström	ledamot
Robert Hellström	ledamot
Malin Igemark	suppleant
Ulf Lindén	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkring.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda på Mimergatan 1 eller e-mail kajkanten@comhem.se.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig revisor Helene Elonson

Valberedning
Håkan Johansson sammankallande
Anders Norrman

Fastigheten
Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sannegården 28:10 med adress Belegatan 2-8 och Mimergatan 1-5. På fastigheten har uppförts två flerbostadshus, omfattande 69 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 7.896 m² samt två lokaler om 318 m².
Fastigheten försäkrades till fullvärde genom If Skadeförsäkring.

Gemensamma lokaler
I fastigheten finns det en övernattningslägenhet i bottenvåningen på Mimergatan 1 som medlemmarna kan hyra. Bokning sker via e-mail kajkanten@comhem.se eller via brev i föreningens brevlåda på Mimergatan 1.

Samfällighet
Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighetsförening avseende kajer, mark, parkering och sopsug tillsammans med ca 182 andra fastigheter. Samfälligheten förvaltar för detta ändamål tre olika gemensamhetsanläggningar (Sannegården ga:2, Sannegården ga:4, och Sannegården ga:10). Föreningens andel är ca 2-10%, varierar något i de olika gemensamhetsanläggningarna.

Lägenhetsfördelning	**Lägenhetstyp**	**Antal**
	1 rok	1
	2 rok	9
	3 rok	10
	4 rok	41
	5 rok	8

Föreningens lokaler
Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	*Yta*	*Löptid t.o.m*
Fastighetsbyrån	172 m²	2019-12-31
Mäklarhuset i Stor-Göteborg AB	146 m²	2019-07-31

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar

	2016	2015
Ingående kassasaldo	**1 690 665**	**770 420**
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	4 375 230	4 441 031
Finansiella intäkter	620	498
Förändring kortfristiga fordringar	0	5 972
Förändring kortfristiga skulder	58 606	0
	4 434 456	**4 447 501**
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 429 758	2 289 809
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 230 960	1 229 361
Förändring kortfristiga fordringar	23 006	
Förändring kortfristiga skulder	0	8 086
Amortering av föreningens lån	0	0
	3 683 724	**3 527 256**
Årets kassaförändring	**750 732**	**920 245**
Utgående kassasaldo	**2 441 397**	**1 690 665**

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Föreningens ekonomi är god, vilket sammanfattas nedan;

Totala intäkter		4 375 850 kr
Driftsutgifter	2 429 758 kr	
Finans- och räntekosn	1 230 960 kr	
Totala utgifter		3 660 718 kr
Överskott		715 132 kr

Överskottet räcker till avskrivning av bl a värmeanläggning 163.000 kr samt till avsättning till underhållsfond netto 338.000 kr, totalt 551.000 kr

Förvaltning
Under verksamhetsåret har den ekonomiska förvaltningen upphandlats från Revisorsringen Sverige AB. Fastighetsstädning och trädgårdsskötsel har utförts av Guab AB och Veteranpoolen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK, obligatorisk ventilationskontroll, genomfördes. Uppföljning gjordes i januari i år
- Träpanel på väggar i anslutning till altaner och balkonger har underhållslaserats
- Fastighetsbyrån är ny hyresgäst i lokalen Belegatan 8 sedan i september
- Beslutade stadgeändringar är registrerade
- KONE har tagit över som serviceleverantör för hissarna sedan februari i år
- Gynnsamt ränteläge ger sänkt finanskostnad

Medlemsinformation

Föreningens 69 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 112 medlemmar.

Under året har två överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning TKr	4 375	4 441	4 414	4 442
Resultat efter finansiella poster Tkr	-760	-553	-572	-466
Soliditet %	73,70	73,83	73,90	73,53
Genomsnittlig årsavgift m²	440	440	440	476
Bokfört värde fastighet / m² bostadsyta kr	23 997	24 163	24 329	24 573
Lån /m² bostadsyta kr	6 316	6 316	6 316	6 446
Genomsnittlig skuldränta %	2,47	2,47	2,84	3,08
Fastighetens belåningsgrad %	26	26	26	26
Elkostnad / m² bostadsyta kr	32	29	30	32
Värmekostnad / m² bostadsyta kr	66	63	64	75
Vattenkostnad / m² bostadsyta kr	18	18	16	16

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 892 000	3 335 902	114 360	-553 180	**142 789 082**
Disposition av föregående års resultat:		430 256	-983 436	553 180	**0**
Årets resultat				-760 407	**-760 407**
Belopp vid årets utgång	**139 892 000**	**3 766 158**	**-869 076**	**-760 407**	**142 028 675**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-869 076
årets förlust	-760 407
	-1 629 483
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	596 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-208 039
i ny räkning överföres	-2 017 444
	-1 629 483

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Brf Kajkanten
Org.nr 769605-5586

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 347 100	4 346 135
Övriga rörelseintäkter	3	28 130	94 896
Summa rörelseintäkter		**4 375 230**	**4 441 031**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 076 662	-977 188
Driftskostnader	5	-1 160 690	-1 114 664
Förvaltningskostnader	6	-136 436	-142 746
Personalkostnader	7	-55 970	-55 211
Avskrivningar		-1 475 539	-1 475 539
Summa rörelsekostnader		**-3 905 297**	**-3 765 348**
Rörelseresultat		**469 933**	**675 683**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		597	498
Räntekostnader		-1 230 937	-1 229 361
Summa finansiella poster		**-1 230 340**	**-1 228 863**
Resultat efter finansiella poster		**-760 407**	**-553 180**
Resultat före skatt		**-760 407**	**-553 180**
Årets resultat		**-760 407**	**-553 180**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	189 477 160	190 789 440
Maskiner och inventarier	9	0	0
Fastighetsinstallationer	10	157 616	320 875
Konstverk	11	429 497	429 497
Summa materiella anläggningstillgångar		**190 064 273**	**191 539 812**
Summa anläggningstillgångar		**190 064 273**	**191 539 812**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		100 964	96 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 805	77 890
Summa kortfristiga fordringar		**197 769**	**174 763**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 441 397	1 690 665
Summa kassa och bank		**2 441 397**	**1 690 665**
Summa omsättningstillgångar		**2 639 166**	**1 865 428**
SUMMA TILLGÅNGAR		**192 703 439**	**193 405 240**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 892 000	139 892 000
Underhållsfond		0	3 335 902
Fond för yttre underhåll		3 766 158	0
Summa bundet eget kapital		**143 658 158**	**143 227 902**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-869 076	114 360
Årets resultat		-760 407	-553 180
Summa fritt eget kapital		**-1 629 483**	**-438 820**
Summa eget kapital		**142 028 675**	**142 789 082**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12, 13	49 875 000	49 875 000
Summa långfristiga skulder		**49 875 000**	**49 875 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		110 174	89 554
Skatteskulder		0	4 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	689 590	646 719
Summa kortfristiga skulder		**799 764**	**741 158**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**192 703 439**	**193 405 240**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Konstverk	ingen avskrivning
Fastighetsinstallationer	7 - 10 år

Fastigheten avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2016	2015
Årsavgift medlemmar	3 475 469	3 475 469
Hyresintäkt lokaler	532 457	532 656
Hyresintäkt p-plats	339 174	338 010
	4 347 100	**4 346 135**

Not 3 Övriga intäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgifter	1 108	1 112
Pantsättningsavgifter	3 991	7 116
Övernattningslägenhet	18 200	38 000
Övriga intäkter	4 831	48 668
	28 130	**94 896**

Not 4 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsbeskattning	141 982	149 877
Fastighetsförsäkring	49 161	72 596
Reparationer fastighet	493 524	542 419
Underhåll fastighet	208 039	47 394
Fastighetsskötsel	173 766	158 531
Väghållning/snöröjning	10 190	6 371
	1 076 662	**977 188**

Brf Kajkanten
Org.nr 769605-5586

Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
El	252 897	230 156
Fjärrvärme	521 458	496 453
Vatten och avlopp	139 114	141 100
Sophämtning/återvinning	2 205	2 164
Bredband/Kabel-TV	116 184	115 800
Samfällighetsförening	128 832	128 991
	1 160 690	**1 114 664**

Not 6 Förvaltningskostnader

	2016	2015
Port-/Hisstelefon	9 246	8 907
Revisionskostnader	16 688	16 438
Ekonomisk förvaltning	65 528	73 178
Konsultarvoden	4 584	3 975
Föreningsavgifter	6 270	6 370
Administrativa kostnader	34 120	33 878
	136 436	**142 746**

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2016	2015
Arvode styrelse och andra ersättningar	44 280	44 400
Sociala kostnader	11 690	10 811
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	**55 970**	**55 211**

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 539 000	203 539 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**203 539 000**	**203 539 000**
Ingående avskrivningar	-12 749 560	-11 437 280
Årets avskrivningar	-1 312 280	-1 312 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-14 061 840**	**-12 749 560**
Utgående redovisat värde	**189 477 160**	**190 789 440**
Taxeringsvärden byggnader	123 800 000	109 571 000
Taxeringsvärden mark	74 849 000	49 640 000
	198 649 000	**159 211 000**

Bokfört värde byggnader	136 477 160	137 789 440
Bokfört värde mark	53 000 000	53 000 000
	189 477 160	**190 789 440**

Not 9 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 094	30 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30 094**	**30 094**
Ingående avskrivningar	-30 094	-30 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-30 094**	**-30 094**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 10 Fastighetsinstallationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 151 842	1 121 748
Inköp	0	30 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 151 842**	**1 151 842**
Ingående avskrivningar	-830 967	-667 708
Årets avskrivningar	-163 259	-163 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-994 226**	**-830 967**
Utgående redovisat värde	**157 616**	**320 875**

Not 11 Konstverk

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	429 497	429 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**429 497**	**429 497**
Utgående redovisat värde	**429 497**	**429 497**

Not 12 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2,96	2018-03-01	17 125 000	17 125 000
Stadshypotek	1,71	2019-10-30	14 500 000	14 500 000
Stadshypotek	0,40	rörligt	18 250 000	18 250 000
			49 875 000	**49 875 000**

Amortering efter år 5	49 875 000

VK

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	**65 000 000**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	126 416	125 809
Förskottsbetalda avgifter/hyro	356 698	356 005
Upplupen elkostnad	31 705	25 782
Upplupen värmekostnad	64 836	59 806
Upplupen VA	31 257	34 803
Upplupet förvaltningsarvode	20 215	20 165
Revisionsarvode	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	43 463	9 349
	689 590	**646 719**

Göteborg den 10 april 2017

Lars Brath
ordförande

Robert Hellström

Pether Boberg

Björn Demme

Gerd Hollström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Elonson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kajkanten org.nr 769605-5586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kajkanten för år 2016.

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 2016 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Kajkanten för år 2016 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 20 APRIL 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Elonson
Auktoriserad revisor