ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-21. Ekonomisk plan registrerades 2003-06-11. Nuvarande stadgar registrerades 2013-07-03.

Fastigheten:
Fastigheten med beteckningen INOM VALLGRAVEN 19:19 förvärvades 2003 och ligger i Göteborgs kommun. Fastighetens nybyggnadsår är 1929 och består av 1 flerbostadshus i fyra våningar och med inredd vind. Husen på fastigheten är byggda under åren 1818-1929. Byggnadens värdeår är 1998.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 356 kvm, varav 1 138 kvm utgör lägenhetsyta och 218 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 23 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lokalhyresgästerna bedriver frisersalong och föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Byggnadens tekniska status
Föreningen har följt en underhållsplan vilken upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015. Underhållsplan uppdaterades 2013 och har kompletterats med uppskattade åtgärder fram till 2042.

Nedanstående åtgärder har genomförts:
Rörstam- och elstamsbyte samt nyinstallation av hiss, 1997
Omputsning av fasad samt omläggning tak, 2007
Investering av en egen fjärrvärmecentral, 2015

Förvaltning
Fastighetsförvaltning - Esplanad Förvaltning AB
Ekonomiskförvaltning- BoDin Ekonomi AB

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

J.A

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

Medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 33 st medlemmar. Vid årets utgång var antalet medlemmar 34 st.

Av föreningens 23 medlemslägenheter har under året 2 st överlåtits.

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

Föreningen hade vid årsskiftet 4 st andrahandsuthyrningar beviljade.

Styrelsen

Claes Gratte	Ledamot
Jan Alexanderin	Ledamot
Jörgen Rosén	Ledamot
Erik Andersson	Ledamot
Gilles Balabaud	Suppleant
Arvin Farati	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 14 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann-Lovise Rosenqvist	Auktoriserad revisor

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har föreningen enbart gjort mindre åtgärder av underhållet.

Den nya fjärrvärmecentralen kompletterades med en automatisk avluftare.

Under våren gjordes en OVK som resulterade i några mindre justeringar av lägenheternas fläktsystem. Samtidigt som OVK:n utfördes passade föreningen på att spola alla avlopp i lägenheterna. Övervägande delen av avloppsrören fick goda vitsord, relativt nya, raka dragningar och med ganska korta stick från avloppsstammen, även om undantag fanns. Rören visade sig inte ha någon större mängd avlagringar innan spolningen.

Höjdmätning av grunden visar inte på några onormala rörelser. Samtidigt med mätningen kompletterades antalet mätdubbar inför framtida mätningar.

En ny energistrategi utarbetades där första punkten utfördes i februari 2017 genom tilläggsisolering av en vägg.

Under våren 2016 fick föreningen en hemsida där medlemmarna, och för vissa delar externa intressenter, kan hämta information om föreningen och dess fastighet. Sidan hittas på webbadressen www.kyrkogatan42.se

Händelser efter räkenskapsårets slut

En brandvägg mot väster fick ny fasad. Samtidigt tilläggsisolerades denna, i enlighet med energistrategin. Tilläggsisoleringens merkostnad bedöms vara återbetalad inom några få år i form av inbesparade värmekostnader.

Under våren togs ett nytt stadgeförslag fram som helt bygger på de förändringar som Bostadsrätterna gjort i sina mönsterstadgar. Går stadgeförslaget igen på årsstämman kommer sedan föreningens stadgar vara likadana som mönsterstadgarna.

Under våren 2017 har föreningen aktivt deltagit i det arbete Innerstaden Göteborg startat för att ytterligare höja attraktionen av Kyrkogatan som affärsgata.

JA

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 265 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Under året fick fastigheten ett nytt taxeringsvärde. Det hade höjts med c:a 10 miljoner kronor, 35 procent, till 40 633 000 kronor. 80 procent av höjningen avser värdet på marken. Detta visar på den värdeutveckling som centrala fastigheter har.

Nuvarande kassaflöde har klarat av de amorteringar föreningen gjort under året utan att sänka banksaldot med ett lika stort belopp.

Föreningen slöt 2012-02-01 ett derivatavtal , så kallat Swapkontrakt, om 7 miljoner kronor. Föreningen betalar bunden ränta (2,24 %) och banken betalar STIBOR (3 månader). Nettobeloppet betalas antingen av föreningen (kostnad) eller av banken (intäkt). Eftersom STIBOR (3 månader) väsentligt understigit föreningens kontrakterade bundna ränta har nettobeloppet varit en årlig kostnad. Derivatavtalet löper ut 2018-02-02, vilket med dagens räntenivåer bedöms ge föreningen sänkta räntekostnader. Styrelsen har ännu inte tagit några beslut om eventuella räntesäkringar för framtiden utan bevakar ränteläget löpande.

Nuvarande styrelse har inga planer på ändringar av månadsavgiften under det kommande verksamhetsåret 2017/18.

Jämförelsetal

	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/kvm bostadsrätt	761	761	761	761	743
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 950	13 108	13 247	13 383	13 498
Elkostnad kvm/totalyta	55	59	64	66	57
Värmekostnad/kvm totalyta	140	104	79	100	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	23	27	34	28
Årets resultat/kr	-70 559	-16 687	126 865	-187 617	846 941
*Likviditet (%)	171%	158%	193%	158%	258%
*Soliditet (%)	53%	52%	52%	52%	52%

*=Definintioner av nyckeltal, se not 13 (sid 12)

Förändring i eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 605 000	75 000	420 822	-3 080 005	-16 687
Res.disp. enl stämmobeslut				-16 687	16 687
Reserv. yttre fond (not 10)			121 899	-121 899	
Årets resultat					-70 559
Belopp vid årets utgång	**19 605 000**	**75 000**	**542 721**	**-3 218 591**	**-70 559**

J.A

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat enligt stämmobeslut 2016	-3 096 692
årets reservering till fond till yttre underhåll	-121 899
årets resultat	-70 559
	-3 289 150
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-3 289 150
	-3 289 150

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

J.A

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	1 333 469	1 343 562
Övriga rörelseintäkter		7 554	6 584
		1 341 023	1 350 146
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-221 363	-195 271
Reparation och underhåll	5	-174 235	-130 289
Taxebundna kostnader	6	-335 378	-284 005
Övriga externa kostnader	7	-72 302	-90 406
Arvoden	8	-58 505	-58 506
Avskrivningar	1, 9	-276 299	-276 299
		-1 138 082	-1 034 776
Rörelseresultat		202 941	315 370
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		68	2 362
Räntekostnader		-82 457	-167 395
Swapkontrakt		-191 111	-167 024
		-273 500	-332 057
Resultat efter finansiella poster		-70 559	-16 687
Årets resultat		**-70 559**	**-16 687**

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	30 912 200	31 188 499
		30 912 200	31 188 499
Summa anläggningstillgångar		30 912 200	31 188 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifter/hyror		0	1 659
Övriga fordringar		74 965	72 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 202	15 273
		91 167	89 199
Kassa och bank		1 159 189	1 247 495
Summa omsättningstillgångar		1 250 356	1 336 694
SUMMA TILLGÅNGAR		**32 162 556**	**32 525 193**

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

BALANSRÄKNING	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	10	542 721	420 822
		20 222 721	20 100 822
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 218 591	-3 080 005
Årets resultat		-70 559	-16 687
		-3 289 150	-3 096 692
Summa eget kapital		16 933 571	17 004 130
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		14 498 084	14 677 352
Summa långfristiga skulder		14 498 084	14 677 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		239 024	239 024
Leverantörsskulder		38 149	48 482
Aktuell skatteskuld		153 753	143 920
Övriga skulder		61 184	66 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 791	346 073
Summa kortfristiga skulder		730 901	843 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**32 162 556**	**32 525 193**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan beräknat från anskaffningsåret 2002. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 80 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2016	2015
Avskrivningar		
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 är
Fastighetsrenoveringar	100 år	100 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 3 Årsavgifter och hyror

Lokalhyror	427 335	426 989
Rabatt, lokalhyror	-4 668	-4 245
Årsavgifter	865 527	865 527
Elavgifter, medlemmar	45 275	55 290
	1 333 469	1 343 561

Not 4 Fastighetskostnader

Teknisk förvaltning	61 058	61 058
Teknisk förvaltning, utöver avtal	6 273	11 479
Snöröjning	959	1 204
OVK	15 407	
Hissbesiktning	1 487	1 445
Gård	0	648
Serviceavtal	4 904	4 869
Förbrukningsmtrl	4 218	527
Försäkringspremie	20 803	17 574
Kabel-TV	24 760	24 208
Fastighetsavgift/skatt	81 494	72 259
	221 363	195 271

J.A

NOTER

		2016	2015
Not 5	**Reparation och underhåll**		
	Lokaler	23 132	0
	Tvättstuga	1 229	0
	Lås	6 646	
	VVS	34 930	100 752
	Värmeanläggning	40 561	0
	Ventilation	16 162	0
	Tele/Kabel/Teleport	0	4 471
	Hiss	26 048	0
	Tak	6 911	0
	Huskropp utvändigt	0	10 501
	Konsultationer	10 025	5 288
	Skador/klotter	2 223	0
	Övrigt	6 368	9 277
		174 235	130 289
Not 6	**Taxebundna kostnader**		
	El gemensam	28 902	24 092
	El medlemmar	45 275	55 290
	Uppvärmning	189 465	141 399
	Vatten	34 533	30 982
	Sophämtning/renhållning	37 203	32 242
		335 378	284 005
Not 7	**Övriga externa kostnader**		
	Juridiskt arvode	0	15 541
	Revisionsarvode	15 144	15 144
	Förvaltningsarvode	37 388	36 888
	Förvaltningsarvode, extra	4 255	7 756
	Administration	3 079	1 952
	Konsultarvoden	2 423	0
	Bankkostnader	2 575	3 009
	Bostadsrätterna	4 440	4 440
	Övriga externa kostander	2 998	5 675
		72 302	90 406

Not 8 Arvoden

Löner, ersättningar m.m.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Följande ersättningar har utgått:

Styrelsearvode	44 498	44 496
Sociala kostnader	14 007	14 010
Summa	58 505	58 506

NOTER

		2016-12-31	2015-12-31
Not 9	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	32 949 618	32 660 850
	Fjärrvärmecentral	0	288 768
	Utgående anskaffningsvärde	**32 949 618**	**32 949 618**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 761 119	-1 484 820
	Årets avskrivningar	-276 299	-276 299
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 037 418**	**-1 761 119**
	Redovisat värde byggnader	24 812 200	25 088 499
	Redovisat värde mark	6 100 000	6 100 000
	Utgående restvärde	**30 912 200**	**31 188 499**
	Taxeringsvärde		
	Byggnad	20 189 000	18 201 000
	Mark	20 444 000	11 966 000
		40 633 000	**30 167 000**
	Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
	Bostäder	35 400 000	25 800 000
	Lokaler	5 233 000	4 367 000
		40 633 000	**30 167 000**

		2016	2015
Not 10	**Fond för yttre underhåll**		
	Belopp vid årets ingång	420 822	431 073
	Årets reservering enligt plan	121 899	90 501
	Ianspråktagande av yttre fond	0	-100 752
	Belopp vid årets utgång	542 721	420 822

	Långfristiga skulder	**Slutförfallodag**	**Villkors-period**	**Ränte-stats 31/12**	**2016-12-31**	**2015-12-31**
	Nordea	2017-05-02	3-mån. stibor	0,460%	6 494 443	6 611 110
	Nordea	"" ""	"" ""	0,460%	5 403 600	5 444 640
	Nordea	"" ""	"" ""	0,460%	2 839 065	2 860 626
	Summa skulder till kreditintitut				**14 737 108**	**14 916 376**
	Kortfristig del lånfristiga skulder				-239 024	-239 024
	Summa långfristiga skulder				**14 498 084**	**14 677 352**

Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

NOTER

		2016	2015
Not 12	**Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**		
	Ställda säkerheter	17 062 000	17 062 000
	Varav pantsatta	17 062 000	17 062 000
	Eventualförbindelser	Inga	Inga

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Kassalikviditet
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den 25/4 2017

Claes Gratte

Jörgen Rosén

Jan Alexanderin

Erik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2017

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kyrkogatan i Göteborg
Org.nr. 769609-6366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrkogatan i Göteborg för år 2016.
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 2016 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.

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 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

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kyrkogatan i Göteborg för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 25 april 2017

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor