

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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

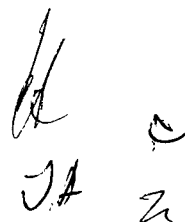
Investering av en egen fjärrvärmecentral, 2015

Förvaltning

Fastighetsförvaltning - Esplanad Förvaltning AB

Ekonomiskförvaltning- BoDin Ekonomi AB

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a large signature, the initials 'JA', and another signature.

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Medlemmar

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

Av föreningens 23 medlemslägenheter har under året 3 st överlåtit.

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

Föreningen hade vid årsskiftet 6 st andrahandsuthyrningar beviljade.

Styrelsen

Claes Gratte	Ledamot
Jan Alexanderin	Ledamot
Jörgen Rosén	Ledamot
Erik Andersson	Ledamot
Joan McGowan	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden samt 5 per capsulam.

Revisorer

Ann-Lovise Rosenqvist Auktoriserad revisor

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En brandvägg mot väster fick ny fasad i början av 2017. Samtidigt tilläggsisolerades denna, i enlighet med energistrategin. Tilläggsisoleringens merkostnad bedöms vara återbetalad inom några få år i form av inbesparade värmekostnader.

Under våren 2017 antog föreningen nya stadgar. Dessa nya stadgar bygger helt på organisationen för svenska bostadsrättsföreningar Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Föreningen minskade vid halvårsskiftet ner kärll för restavfall och utökade istället antal fraktioner för återvinning.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer under våren att ta in offerter för utvändig målning av fönster samt på gruppanslutning av bredband.

I februari drabbades en lägenhet av vattenskada. Föreningens kostnad för denna skada är ännu ej känd.

I februari 2018 löpte den 7-åriga Swapen ut.

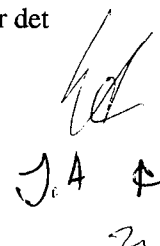
Ekonomi

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.

Kostnaderna under 2017 har väl följt den budget styrelsen lagt inför räkenskapsåret. Till det kom den extraordinära kostnaden för fasadrenoveringen som däremot varit budgeterad i underhållsplanen.

Föreningen arbetar aktivt med att minska energikostnaderna. Under 2017 sänktes användandet av energi för uppvärmning, väderlekskorrigerat och normalårsjusterat, med cirka 5 % under vinterhalvåret.

Föreningens ändrade avfallshantering kommer troligtvis inte att påverka kostnaderna, sker det kommer det i så fall nog bli i positiv riktning med något lägre kostnad.



Handwritten signature and initials, including 'JA' and a symbol resembling a stylized 'P' or 'F'.

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Ekonomi (fortsättning)

Att Swapen löpt ut kommer, enligt styrelsens bedömning, ge en betydligt bättre nivå på räntekostnaden. Under 2018 har föreningen dels amorterat på lånen samt betalat hela kostnaden för renovering av väggen. Trots detta har de likvida medlen på banken inte minskat, relativt sett, så mycket. Det tyder på att föreningen har ett fortsatt starkt kassaflöde.

Föreningen har haft oförändrad avgiftsnivå under ett flertal år och planerar inte några förändringar under 2018.

Jämförelsetal

	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/kvm bostadsrätt	761	761	761	761	761
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 740	12 950	13 108	13 247	13 383
Elkostnad kvm/totalyta	60	55	59	64	66
Värmekostnad/kvm totalyta	125	140	104	79	100
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	25	23	27	34
Årets resultat/kr	-94 143	-70 559	-16 687	126 865	-187 617
*Likviditet (%)	160%	171%	158%	193%	158%
*Soliditet (%)	53%	53%	52%	52%	52%

*=Definitioner av nyckeltal, se not 13 (sid 11)

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	542 721	-3 218 591	-70 559
Res.disp. enl stämmobeslut				-70 559	70 559
Reserv. yttre fond (not 10)			121 899	-121 899	
Årets resultat					-94 143
Belopp vid årets utgång	19 605 000	75 000	664 620	-3 411 049	-94 143

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat enligt stämmobeslut 2017	-3 289 150
årets reservering till fond till yttre underhåll	-121 899
årets resultat	-94 143
	<hr/>
	-3 505 192

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<hr/>
-3 505 192
<hr/>
-3 505 192

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

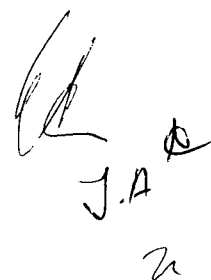

J.A. 
2

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

RESULTATRÄKNING


	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	1 341 074	1 333 469
Övriga rörelseintäkter		9 653	7 554
		<u>1 350 727</u>	<u>1 341 023</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-207 974	-221 363
Reparation och underhåll	5	-229 352	-174 235
Taxebundna kostnader	6	-322 519	-335 378
Övriga externa kostnader	7	-79 782	-72 302
Arvoden	8	-59 139	-58 505
Avskrivningar	1, 9	-276 299	-276 299
		<u>-1 175 065</u>	<u>-1 138 082</u>
Rörelseresultat		175 662	202 941
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	68
Räntekostnader		-74 768	-82 457
Swapkontrakt		-195 037	-191 111
		<u>-269 805</u>	<u>-273 500</u>
Resultat efter finansiella poster		-94 143	-70 559
Årets resultat		-94 143	-70 559



Handwritten signature and initials, including "J.A." and a checkmark.

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	30 635 901	30 912 200
		30 635 901	30 912 200
Summa anläggningstillgångar		30 635 901	30 912 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifter/hyror		448	0
Övriga fordringar		81 774	74 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 474	16 202
		<u>99 696</u>	<u>91 167</u>
Kassa och bank		1 127 618	1 159 189
Summa omsättningstillgångar		1 227 314	1 250 356
SUMMA TILLGÅNGAR		31 863 215	32 162 556


J.A. R
2

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	2017-12-31	2016-12-31
Inbetalda insatser	19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter	75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	664 620	542 721
	<u>20 344 620</u>	<u>20 222 721</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 411 049	-3 218 591
Årets resultat	-94 143	-70 559
	<u>-3 505 192</u>	<u>-3 289 150</u>

Summa eget kapital

	16 839 427	16 933 571
--	------------	------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14 259 060	14 498 084
Summa långfristiga skulder	<u>14 259 060</u>	<u>14 498 084</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	239 024	239 024
Leverantörsskulder	45 663	38 149
Aktuell skatteskuld	164 069	153 753
Övriga skulder	66 882	61 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 090	238 791
Summa kortfristiga skulder	<u>764 728</u>	<u>730 901</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	31 863 215	32 162 556
--	-------------------	-------------------



Handwritten signature and initials, possibly 'J.A.' and a number '2' below it.

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.

	2017	2016
Avskrivningar		
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsreoveringar	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	432 404	427 335
Rabatt, lokalhyror	-4 668	-4 668
Årsavgifter	865 527	865 527
Elavgifter, medlemmar	47 811	45 275
	1 341 074	1 333 469

Not 4 Fastighetskostnader

Teknisk förvaltning	61 058	61 058
Teknisk förvaltning, utöver avtal	7 791	6 273
Snöröjning	779	959
OVK	0	15 407
Hissbesiktning	1 512	1 487
Gård/städdag	1 062	0
Serviceavtal	4 955	4 904
Förbrukningsmtrl	1 037	4 218
Försäkringspremie	21 858	20 803
Kabel-TV	25 347	24 760
Fastighetsavgift/skatt	82 575	81 494
	207 974	221 363

NOTER

	2017	2016
Not 5 Reparation och underhåll		
Lokaler	0	23 132
Tvättstuga	0	1 229
Lås	0	6 646
VVS	8 183	34 930
Värmeanläggning	0	40 561
Ventilation	0	16 162
Hiss	29 106	26 048
Tak	0	6 911
Fasad	173 971	0
Konsultationer	15 992	10 025
Skador/klotter	0	2 223
Övrigt	2 100	6 368
	<hr/> 229 352	<hr/> 174 235
Not 6 Taxebundna kostnader		
El gemensam	34 186	28 902
El medlemmar	47 811	45 275
Uppvärmning	169 271	189 465
Vatten	33 621	34 533
Sophämtning/renhållning	37 630	37 203
	<hr/> 322 519	<hr/> 335 378
Not 7 Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode	18 318	15 144
Förvaltningsarvode	39 024	37 388
Förvaltningsarvode, extra	7 560	4 255
Administration	4 757	3 079
Konsultarvoden	0	2 423
Bankkostnader	3 030	2 575
Bostadsrätterna	4 440	4 440
Övriga externa kostnader	2 653	2 998
	<hr/> 79 782	<hr/> 72 302
Not 8 Arvoden		
Löner, ersättningar m.m.		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvode	45 000	44 498
Sociala kostnader	14 139	14 007
Summa	<hr/> 59 139	<hr/> 58 505

NOTER

	2017-12-31	2016-12-31			
Not 9 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	32 949 618	32 949 618			
Utgående anskaffningsvärde	32 949 618	32 949 618			
Akkumulerade avskrivningar					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 037 418	-1 761 119			
Årets avskrivningar	-276 299	-276 299			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 313 717	-2 037 418			
Redovisat värde byggnader	24 535 901	24 812 200			
Redovisat värde mark	6 100 000	6 100 000			
Utgående restvärde	30 635 901	30 912 200			
Taxeringsvärde					
Byggnad	20 189 000	20 189 000			
Mark	20 444 000	20 444 000			
	40 633 000	40 633 000			
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande					
Bostäder	35 400 000	35 400 000			
Lokaler	5 233 000	5 233 000			
	40 633 000	40 633 000			
	2017	2016			
Not 10 Fond för yttre underhåll					
Belopp vid årets ingång	542 721	420 822			
Årets reservering enligt plan	121 899	121 899			
Ianspråktagande av yttre fond	0	0			
Belopp vid årets utgång	664 620	542 721			
Not 11 Långfristiga skulder	Villkors-	Ränte-	2017-12-31	2016-12-31	
	Slutförfallodag	period	stats 31/12		
Nordea	2018-05-02	3-mån. stibor	0,464%	6 338 887	6 494 443
Nordea	"" ""	"" ""	0,464%	5 348 880	5 403 600
Nordea	"" ""	"" ""	0,464%	2 810 317	2 839 065
Summa skulder till kreditintitut				14 498 084	14 737 108
Kortfristig del lånfristiga skulder				-239 024	-239 024
Summa långfristiga skulder				14 259 060	14 498 084

Handwritten signature and initials, possibly 'J.A.' with a flourish below it.

NOTER

	2017	2016
Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Ställda säkerheter	17 062 000	17 062 000
Varav pantsatta	17 062 000	17 062 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga
 Not 13 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Kassalikviditet		
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder		

Göteborg den 10/4 2018



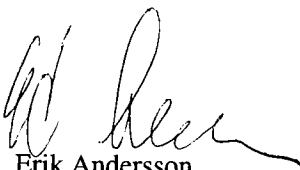
Claes Gratte



Jörgen Rosén

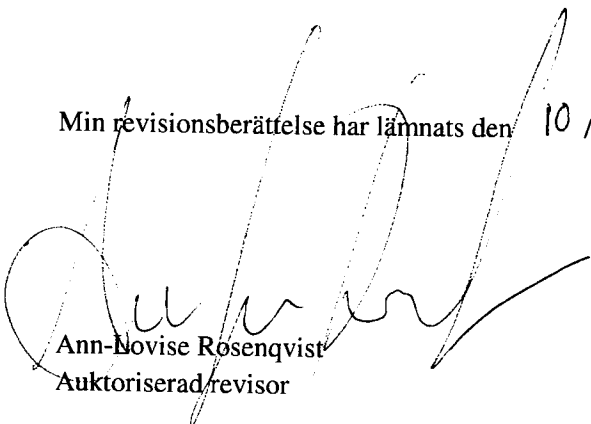


Jan Alexanderin



Erik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2018



Ann-ovise 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 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.

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 2017 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:

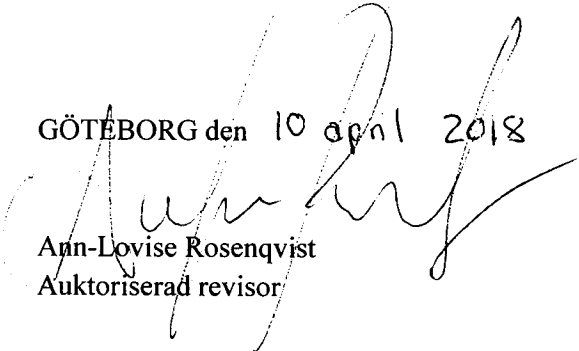
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 10 april 2018


Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor