

Årsredovisning för
Brf Rödlöken
769615-2466

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-9
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rödlöken, 769615-2466 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-20
Ekonomiska planen registrerades	2006-12-21
Stadgarnas registrerades	2015-03-24

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Dennis Novotny
Pär Bergström
Kenneth Jönsson
Selma Besic
Jan Thordson

Roll

Ordförande
Kassör
Sekreterare

Styrelsesuppleanter

Erika Holm
Dimitrios Panidis

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2016-05-16. I stämman deltog 18 medlemmar som representerade 18 lägenheter.

Revisor

Helene Elonson

Auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fakta om fastigheten

Föreningen uppföljer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Tuve 15:202	Göteborg
Tuve 15:207	Göteborg
Byggnadsår	2008
Värdeår	2008
Total byggnadsyta	4 067 kvm
Antal lägenheter	34

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
0	0	7	10	17	0	34

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	60 medlemmar
Vid årets slut	60 medlemmar
Antal överlåtelse under året	0 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	56 005 000			56 005 000
Upplåtelseavgifter	11 105 000			11 105 000
Fond för yttre underhåll enl. not	961 701		797 000	1 758 701
Summa bundet kapital	68 071 701	-	797 000	68 868 701
Ansamlad vinst / förlust	1 101 989		-853 087	248 902
Årets resultat	-56 087	136 162	56 087	136 162
Balanserat resultat	1 045 902	136 162	-797 000	385 064
Summa eget kapital	69 117 603	136 162	-	69 253 765

Fond för yttre underhåll

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	961 701	715 701
Reservering enligt resultatdisposition 2015	246 000	
Avsättning yttre fond 2016	551 000	246 000
	1 758 701	961 701

Ordförande har ordet

* Från årsskiftet 2016-01-01 är NordicLife vår ekonomiska och administrativa förvaltare. Det var en del inkörningsproblem med bl.a. dubbla aviseringar och problem med mailutskick.

* Problem med flagnande färg och skador på fönstren togs upp med ELIT-fönster.

* Stadgarna fick justeras ytterligare pga lagändring och för att möjliggöra att medlemmar kan bygga uterum (dock krävs fortfarande bl.a. stämmobeslut, i enlighet med bostadsrättslagen). Ändringarna konsulterades med Bostadsrätternas jurister.

* Flera medlemmar har uttalat önskan om att bygga uterum varför styr- och ansvarsdokument har tagits fram som ska förtydliga ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen. Tre medlemmar har fått godkänt av föreningen (via motion till extrastämma) och av kommunen att göra tillbyggnation.

* Arbetet med renovering av carportarna slutfördes under våren med eftermålning och kontroll.

* Ny underhållsplan togs fram tillsammans med NordicLife.

* Ränteläget har varit gynnsamt vid omsättning av föreningens lån. Dessutom är föreningens ekonomi god varför hållbar avgiftssänkning kan göras under 2017.

* Årsmöte och ett extrastämma/medlemsmöte har genomförts. Styrelsen har haft 13 protokollförda möten.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	2 597 423	2 595 102	2 590 335	2 590 749
Resultat efter finansiella poster	136 162	-56 087	-1 473	-629 934
Årsavgift bostäder pris/kvm/år				
Soliditet, %	63	63	63	63

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 045 902
årets resultat	136 162
avsättning till underhållsfond(2015-2016)	-797 000
Totalt	385 064
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	385 064
Summa	385 064

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 597 423	2 594 802
Övriga rörelseintäkter		50 310	300
Summa rörelseintäkter	2	<u>2 647 733</u>	<u>2 595 102</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-438 592	-526 774
Övriga externa kostnader	4	-64 077	-64 575
Personalkostnader	5	-54 632	-54 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-730 791	-730 791
Summa rörelsekostnader		<u>-1 288 092</u>	<u>-1 376 653</u>
Rörelseresultat		<u>1 359 641</u>	<u>1 218 449</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 223 605	-1 274 536
Summa finansiella poster		<u>-1 223 479</u>	<u>-1 274 536</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>136 162</u>	<u>-56 087</u>
		<u>136 162</u>	<u>-56 087</u>
Årets resultat		<u>136 162</u>	<u>-56 087</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	107 117 749	107 848 540
Summa materiella anläggningstillgångar		107 117 749	107 848 540
Summa anläggningstillgångar		107 117 749	107 848 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	407
Övriga fordringar	8	3 355 177	122 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 659	24 056
Summa kortfristiga fordringar		3 414 836	146 865
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		-	2 278 178
Summa kassa och bank		-	2 278 178
Summa omsättningstillgångar		3 414 836	2 425 043
SUMMA TILLGÅNGAR		110 532 585	110 273 583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		56 005 000	56 005 000
Upplåtelseavgift		11 105 000	11 105 000
Fond för yttre underhåll		1 758 701	961 701
Summa bundet eget kapital		<u>68 868 701</u>	<u>68 071 701</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		248 902	1 101 989
Årets resultat		136 162	-56 087
Summa fritt eget kapital		<u>385 064</u>	<u>1 045 902</u>
Summa eget kapital		<u>69 253 765</u>	<u>69 117 603</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	<u>40 275 308</u>	<u>40 423 787</u>
Summa långfristiga skulder	12	<u>40 275 308</u>	<u>40 423 787</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 117	121 755
Leverantörsskulder		187 513	20 708
Skatteskulder	13	251 023	245 923
Övriga skulder		150	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>439 709</u>	<u>343 807</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 003 512</u>	<u>732 193</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>110 532 585</u>	<u>110 273 583</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningstid</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

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

Skatter och avgifter

Småhus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2016, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2019.

För småhus blir avgiften 7 412 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter	2 515 400	2 515 506
Hysesintäkter	82 023	79 302
Övriga intäkter	50 310	294
Summa	2 647 733	2 595 102

Not 3 Rörelsekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Driftkostnader		
El	2 795	3 225
Vatten	87 451	82 720
	<u>90 246</u>	<u>85 945</u>
Rörelsekostnader		
Kabel TV	42 832	42 832
Fastighetsförsäkringar	57 802	50 600
	<u>100 634</u>	<u>93 432</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll, serviceavtal	7 000	3 150
Reparationer av installationer	46 798	74 493
Reparationer av huskropp utvändigt	67 910	146 300
	<u>121 708</u>	<u>223 943</u>
Planerat underhåll		
	-	-
Fastighetsavgift	126 004	123 454
	<u>126 004</u>	<u>123 454</u>
Summa	438 592	526 774

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Revision	16 125	16 938
Ekonomisk förvaltning	31 620	38 115
Bankkostnader	3 026	1 772
Föreningskostnader	5 664	6 640
Medlems- och föreningsavgifter	4 840	-
Övriga administrativa kostnader	2 671	900
Övriga kostnader	131	210
	<u>64 077</u>	<u>64 575</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvode	42 048	41 958
	<u>42 048</u>	<u>41 958</u>
Sociala kostnader	12 584	12 555
Summa	54 632	54 513

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och mark	730 791	730 791
Summa	730 791	730 791

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	83 813 000	83 813 000
- Mark	26 000 000	26 000 000
	109 813 000	109 813 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 964 460	-1 233 669
- Årets avskrivning enligt plan	-730 791	-730 791
	-2 695 251	-1 964 460
Redovisat värde vid årets slut	107 117 749	107 848 540

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	27 692 000	27 692 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	15 894 000	15 894 000
	43 586 000	43 586 000
Summa taxeringsvärde	43 586 000	43 586 000

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
- Skattekonto	248	122 402
- Övriga kortfristiga fordringar - klientmedelskonto	3 354 729	-
- Kortfristiga skulder till medlemmar	200	
	3 355 177	122 402

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	9 859	-
- Övriga förutbetalda kostnader		24 056
- Bostadsrätterna	4 840	
- Canal Digital	10 817	
- NordicLife Förvaltning 2017	32 893	
- Swedbank AB	1 250	
Redovisat värde vid årets slut	59 659	24 056

Not 10 Kassa och Bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	-	5 834
Klientmedelskonto		79 589
Övriga konton	-	2 192 755
	-	2 278 178

Not 11 Långfristiga skulder

	Ränta %	2016-12-31	2015-12-31	Nästa villkor- förändring
Lån		40 275 308	40 423 787	
		40 275 308	40 423 787	
Lån 1 2755353352	3,330	10 699 249	10 879 249	2017-10-27
Lån 2 2755353410	2,190	12 675 084	12 592 147	2020-12-22
Lån 3 2755353428	3,210	12 505 899	12 544 199	2017-01-27
Lån 4 2756255069	1,110	4 395 076	4 408 192	2021-08-25
		40 275 308	40 423 787	
Nästa års amortering		125 117	121 755	

Not 12 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	42 703 000	42 703 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	42 703 000	42 703 000

Not 13 Skatteskulder

	2016-12-31	2015-12-31
Årets fastighetsskatt	126 004	245 923
Fastighetsskatt/avgift 2015	125 019	
	251 023	245 923

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna personalkostnader	55 261	55 261
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Upplupen räntekostnad	141 577	155 748
Upplupna driftkostnader	22 926	21 765
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	203 945	95 033
	439 709	343 807

Underskrifter

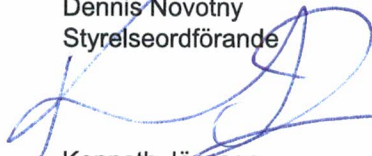
den 20 17-04-25



Dennis Novotny
Styrelseordförande



Pär Bergström
Ledamot, kassör



Kenneth Jönsson
Ledamot, sekreterare

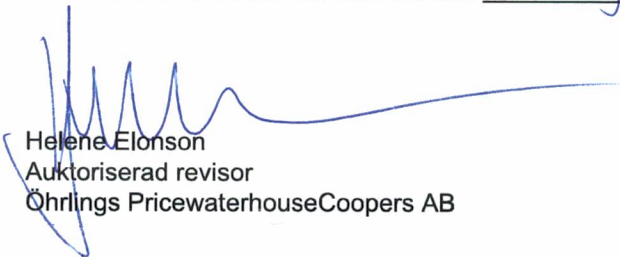


Selma Besic
Ledamot



Jan Thordson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 Maj 2017



Helene Elonson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödlöken org.nr 769615-2466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödlöken 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. Riskerna 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 Rödlöken för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

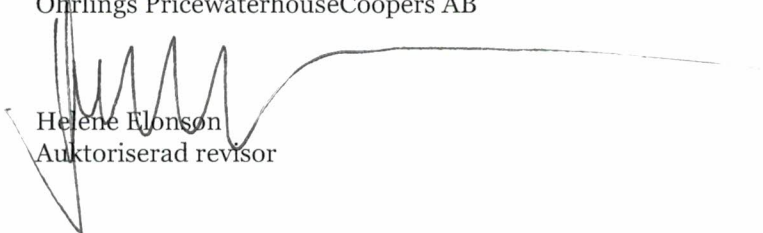
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 2 Maj 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Elonson
Auktoriserad revisor