

Årsredovisning för  
**Brf Rödlöken**  
769615-2466

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7-9
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rödlöken, 769615-2466 får härmed avge årsredovisning för 2017.

### 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 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-20
Ekonomiska planen registrerades	2006-12-21
Stadgarnas registrerades	2017-09-06

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

	Roll
Jan Thordson	Ordförande
Kenneth Jönsson	Sekreterare
Selma Besic	Ledamot
Helena Rothamel	Kassör

#### Styrelsesuppleanter

Erika Holm  
Maria Fredriksson

#### Avgår

Hans Marklund avgick vid årsskiftet. Han efterträddes av Helena Rothamel som kassör.

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 17 protokollförda sammanträden, varav en årsstämma, en extrastämma samt två extra styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls 2017-05-17. I stämman deltog 19 medlemmar som representerade 19 lägenheter.

#### Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

### 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						Totalt
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	
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	61 medlemmar
Antal överlåtelser under året	1 lägenhet

### 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
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-	-	-	-
Underhållsfond enl. not	1 758 701	-	551 000	2 309 701
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>68 868 701</b>	-	<b>551 000</b>	<b>69 419 701</b>
Ansamlad vinst / förlust	248 902	-	-414 838	-165 936
Årets resultat	136 162	180 958	-136 162	180 958
<b>Balanserat resultat</b>	<b>385 064</b>	<b>180 958</b>	<b>-551 000</b>	<b>15 022</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>69 253 765</b>	<b>180 958</b>	-	<b>69 434 723</b>

### Fond för yttre underhåll

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	1 758 701	961 701
Reservering enligt resultatdisposition 2015	-	246 000
Avsättning till underhållsfond 2017	551 000	551 000
	<u>2 309 701</u>	<u>1 758 701</u>

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Delar av föreningens lån har bundits om till lägre räntor. Betingat av föreningens goda ekonomi har man under året gjort en extra amortering på lånen samt sänkt föreningens månadsavgift.

### Tekniskt Underhåll

I enlighet med underhållsplanen skall nedre delen av karmen på föreningens samtliga fönster renoveras under 2018. Inför detta arbete har föreningen begärt in offert och gjort provmålning för utvärdering. Tidigare reparation av carportarna har under året reklamerats, de reklamerade skadorna har åtgärdats av entreprenören. Innergårdens sittmöbler har slipats och lackats. Sandlådans träram och sand har bytts ut. De komponenter i föreningens värmepumpar som gått sönder har åtgärdats löpande.

### Ordförande har ordet

Styrelsen har reviderat stadgar och ordningsregler för att ytterligare tydliggöra ansvar och gränsdragningar mellan förening och bostadsrättshavare. Tre brh har färdigställt sina tillbyggnader och ytterligare två medlemmar har fått godkänt av föreningen att göra sina tillbyggnader. Föreningens fastigheter är i god kondition och styrelsen följer underhållsplanen för att bevara denna. Den ekonomiska strategin är att öka amorteringstakten samt att långsiktigt sätta om lånen till låg ränta.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	2 414 779	2 597 423	2 595 102	2 590 335
Resultat efter finansiella poster	180 958	136 162	-56 087	-1 473
Soliditet, %	64	63	63	63

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	385 064
Årets resultat	180 958
Avsättning till underhållsfond (2017)	<u>-551 000</u>
Totalt	15 022
Disponeras för:	
Uttag ur underhållsfond	147 563
Balanseras i ny räkning	<u>-132 541</u>
Summa	15 022

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 414 779	2 597 423
Övriga rörelseintäkter		16 168	50 310
<b>Summa rörelseintäkter</b>	2	<u>2 430 947</u>	<u>2 647 733</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-563 836	-438 592
Övriga externa kostnader	4	-80 241	-64 077
Personalkostnader	5	-53 529	-54 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-730 791	-730 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 428 397</u>	<u>-1 288 092</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 002 550</u>	<u>1 359 641</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		228	126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821 820	-1 223 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-821 592</u>	<u>-1 223 479</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>180 958</u>	<u>136 162</u>
		<u>180 958</u>	<u>136 162</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>180 958</u>	<u>136 162</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	106 386 958	107 117 749
Summa materiella anläggningstillgångar		106 386 958	107 117 749
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		106 386 958	107 117 749
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	8	1 982 441	3 355 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 731	59 659
Summa kortfristiga fordringar		2 041 172	3 414 836
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 041 172	3 414 836
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		108 428 130	110 532 585

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetald insats		56 005 000	56 005 000
Upplåtelseavgift		11 105 000	11 105 000
Fond för yttre underhåll		2 309 701	1 758 701
Summa bundet eget kapital		69 419 701	68 868 701
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-165 936	248 902
Årets resultat		180 958	136 162
Summa fritt eget kapital		15 022	385 064
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 434 723</b>	<b>69 253 765</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	38 140 633	40 275 308
Summa långfristiga skulder		38 140 633	40 275 308
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		129 896	125 117
Leverantörsskulder		91 764	187 513
Skatteskulder	11	256 684	251 023
Övriga skulder		-	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	374 430	439 709
Summa kortfristiga skulder		852 774	1 003 512
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 428 130</b>	<b>110 532 585</b>

## Noter

### 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:

Anläggningstillgångar	Avskrivningstid
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 7 687 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

#### Fastighetens intäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	2 326 833	2 515 400
Hysesintäkter	87 946	82 022
Övriga intäkter	16 168	50 311
<b>Summa</b>	<b>2 430 947</b>	<b>2 647 733</b>



### Not 3 Rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	3 471	2 795
Vatten	107 781	87 451
Renhållning	974	-
	<u>112 226</u>	<u>90 246</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Kabel TV	43 268	42 832
Fastighetsförsäkringar	60 229	57 802
	<u>103 497</u>	<u>100 634</u>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparation/underhåll, serviceavtal	-	7 000
Reparationer av bostäder	64 520	-
Reparationer av installationer	2 500	46 798
Reparationer av huskropp utvändigt	-	67 910
Reparationer av markytor	2 850	-
	<u>69 870</u>	<u>121 708</u>
<b>Planerat underhåll</b>		
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	72 563	-
Planerat underhåll installationer	75 000	-
	<u>147 563</u>	<u>-</u>
Fastighetsavgift	130 680	126 004
	<u>130 680</u>	<u>126 004</u>
<b>Summa</b>	<b>563 836</b>	<b>438 592</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Revision	16 750	16 125
Ekonomisk förvaltning	33 007	31 620
Bankkostnader	2 365	3 026
Föreningskostnader	2 600	5 664
Medlems- och föreningsavgifter	4 840	4 840
Övriga administrativa kostnader	14 929	2 671
Övriga kostnader	5 750	131
	<u>80 241</u>	<u>64 077</u>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvode	41 778	42 048
	41 778	42 048
Sociala kostnader	11 751	12 584
<b>Summa</b>	<b>53 529</b>	<b>54 632</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	730 791	730 791
<b>Summa</b>	<b>730 791</b>	<b>730 791</b>

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-2 695 251	-1 964 460
- Årets avskrivning enligt plan	-730 791	-730 791
	-3 426 042	-2 695 251
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>106 386 958</b>	<b>107 117 749</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	27 692 000	27 692 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	15 894 000	15 894 000
	43 586 000	43 586 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>43 586 000</b>	<b>43 586 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	57	248
Övriga kortfristiga fordringar - klientmedelskonto	1 982 384	3 354 729
Kortfristiga skulder till medlemmar	-	200
	1 982 441	3 355 177

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	10 074	9 859
Bostadsrätterna	4 840	4 840
Canal Digital	10 817	10 817
NordicLife Förvaltning 2018	33 000	32 893
Swedbank AB	-	1 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 731</b>	<b>59 659</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	Ränta %	2017-12-31	2016-12-31	Nästa villkor- förändring
Lån		38 140 633	40 275 308	
		<b>38 140 633</b>	<b>40 275 308</b>	
Lån 1 2755353352	1,570	10 619 249	10 699 249	2022-10-25
Lån 2 2755353410	2,190	12 651 561	12 675 084	2020-12-22
Lån 3 2755353428	1,700	10 482 693	12 505 899	2022-01-25
Lån 4 2756255069	1,110	4 387 130	4 395 076	2021-08-25
		<b>38 140 633</b>	<b>40 275 308</b>	
Nästa års amortering		129 896	125 117	

**Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
<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>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 703 000</b>	<b>42 703 000</b>

**Not 11 Skatteskulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Årets fastighetsskatt/avgift	130 680	126 004
Fastighetsskatt/avgift 2016	126 004	125 019
	<b>256 684</b>	<b>251 023</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

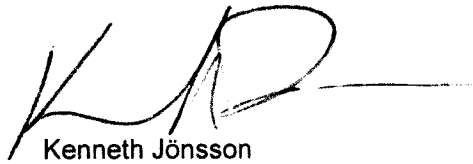
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna personalkostnader	54 395	55 261
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Upplupen räntekostnad	91 115	141 577
Upplupna driftkostnader	27 768	22 926
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	185 152	203 945
	<b>374 430</b>	<b>439 709</b>

## Underskrifter

den 2018 04 15



Jan Thordson  
Styrelseordförande



Kenneth Jönsson  
Ledamot, sekreterare

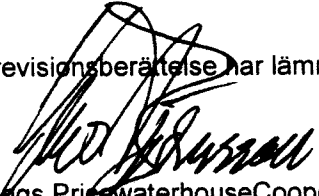


Selma Besic  
Ledamot



Helena Rothamel  
Ledamot, kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2018



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

## 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 2017.

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 2017 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 eventuella 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 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

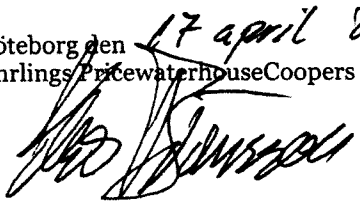
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17 april 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor