Årsredovisning

för

Brf Västerport

769623-2425

Räkenskapsåret

2016

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2011-06-01 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-02.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-05-02.
Föreningens har sitt säte i Mölndals kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Peter Sundström	styrelseledamot, ordförande
Luftar Krasniqi	styrelseledamot, kassör
Mari Karlsson	styrelseledamot, sekreterare
Ulla Bloom	styrelseledamot
Lars-Gunnar Jönsson	styrelseledamot
Ann-Sofi Fagerberg	styrelsesuppleant
Daniel Hernandez	styrelsesuppleant

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

Föreningens styrelse har hållit 10 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

KPMG AB

Fastigheten
Bostadsrättsföreningen äger fastgheten Mölndal, Brunbjörnen 1 med adress Vänortsgatan 11-25. På fastigheterna har uppförts byggnad, omfattande 86 st lägenheter. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 6.008 m².
Föreningen innehar även 25 p-platser samt ett gemensamhetsgarage som hyrs av Skanska Sverige AB.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB. Försäkringen omfattar fullvärde. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	14
	1,5 rok	11
	2 rok	11
	3 rok	22
	4 rok	24
	Etage	4

Föreningens ekonomi
Föreningens ekonomi har under 2016 varit god. Föreningens räntekostnader har kunnat minskas genom omförhandling och därmed har vissa investeringar kunnat göras utan att påverka ekonomin negativt. Samarbetet med Revisorsringen kring ekonomisk förvaltning fungerar alltjämt bra.
Samtliga lån har varit placerade i handelsbanken Mölndal. Lånen uppgår till 66.150.000 kronor.

Årsavgifter
För vissa bostadsrätter har upplåtelseavgift erlagts. Dessa bostadsrättsinnehavarare betalar en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet hanteras genom att det finns en årsavgift 1 och en årsavgift 2. På årsavgift 1 fördelas samtliga driftskostnader samt del av kapitalkostnaderna. Medlemmar som betalat in upplåtelseavgift betalar ingen eller lägre årsavgift 2. För dessa görs en separat avräkning för att hantera över- eller underskott i förhållande till kapital kostnader på aktuella lån.

Årets in- och utbetalningar	2016	2015
Ingående kassasaldo	**1 721 740**	**1 269 079**
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 913 776	4 114 446
Finansiella intäkter	4	6
Förändring kortfristiga fordringar	12 819	0
Förändring kortfristiga skulder	0	42 806
	3 926 599	**4 157 258**
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 562 323	1 468 360
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 902 743	2 169 825
Förändring kortfristiga fordringar	0	66 412
Förändring kortfristiga skulder	226 753	0
Amortering av föreningens lån	0	0
	3 691 819	**3 704 597**
Årets kassaförändring	**234 780**	**452 661**
Utgående kassasaldo	**1 956 520**	**1 721 740**

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

Förvaltning
Under verksamhetsåret har Revisorsringen Sverige AB skött den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har ytterligare insatser gjorts för att skapa rutiner för föreningen när det gäller drift av fastigheten och service till medlemmarna.

Följande händelser är speciellt värda att nämna:

- **2-års garantiavstämning** - 2 år efter fastigheten stod färdig har en garantiavstämning gjorts. Alla lägenheter samt fastighetens utrymmen inklusive mark, tak och fasad har besiktigats för garantifel. De allra flesta punkterna som kom upp i besiktningen har åtgärdats under hösten 2016. Återstående fel beräknas åtgärdas under 2017.

- **Underhållsplan** - Med hjälp av en extern leverantör har föreningen tagit fram en underhållsplan. Alla fastighetens utrymmen har gåtts igenom och mätts upp för att göra en prognos för föreningens kostnader för underhåll framöver. Denna ligger till grund för framtida avsättningar till underhållsfonden. Planen gäller från 2017-01-01 och 30 år framåt.

- **Fastighetsskötsel** - Under hösten 2016 upphandlades en extern fastighetsskötare för att sköta löpande underhåll i fastigheten. Avtal skrevs i januari 2017. Avtalet inkluderar löpande fastighetsskötsel, hantering av felanmälan från medlemmarna samt jourservice.

- **Information till medlemmarna** - Under 2016 har rutinerna för information till medlemmarna förbättrats. Information från styrelsen samlas regelbundet ihop i informationsbrev som sätts upp i trappuppgångar. Information som är särskilt viktig delas ut i samtliga brevlådor.

Medlemsinformation

Samtliga 86 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 136 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 135 medlemmar vid årets utgång.
Under året har tretton överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning Tkr	3 914	4 114	4 760	2 843
Resultat efter finansiella poster Tkr	-1 390	-1 363	-1 717	0
Soliditet (%)	73,55	73,63	73,79	0,00
Bokfört värde /m² bostadsyta kr	41 849	42 155	42 461	34 045
Lån /m² bostadsyta kr	11 010	11 010	11 010	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	3,28	3,38	0,00
Fastighetens belåningsgrad %	26	26	26	0

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.
Nyckeltalen för 2013 är inte jämförbara då detta år avräknades i sin helhet mot Skanska Nya Hem AB.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	167 970 000	22 950 000	181 000	-1 898 128	-1 362 683	**187 840 189**
Disposition av föregående års resultat:			180 000	-1 542 683	1 362 683	**0**
Årets resultat					-1 390 236	**-1 390 236**
Belopp vid årets utgång	**167 970 000**	**22 950 000**	**361 000**	**-3 440 811**	**-1 390 236**	**186 449 953**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 440 811
årets förlust	-1 390 236
	-4 831 047

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	300 000
i ny räkning överföres	-5 131 047
	-4 831 047

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 816 707	3 953 703
Övriga rörelseintäkter	3	97 069	160 743
Summa rörelseintäkter		**3 913 776**	**4 114 446**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-278 982	-457 081
Driftskostnader	5	-962 338	-826 795
Förvaltningskostnader	6	-187 100	-124 112
Personalkostnader	7	-133 903	-60 372
Avskrivningar		-1 838 950	-1 838 950
Summa rörelsekostnader		**-3 401 273**	**-3 307 310**
Rörelseresultat		**512 503**	**807 136**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4	6
Räntekostnader		-1 902 743	-2 169 825
Summa finansiella poster		**-1 902 739**	**-2 169 819**
Resultat efter finansiella poster		**-1 390 236**	**-1 362 683**
Resultat före skatt		**-1 390 236**	**-1 362 683**
Årets resultat		**-1 390 236**	**-1 362 683**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	251 428 150	253 267 100
Summa materiella anläggningstillgångar		**251 428 150**	**253 267 100**
Summa anläggningstillgångar		**251 428 150**	**253 267 100**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	182
Övriga fordringar		58 698	71 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 664	40 293
Summa kortfristiga fordringar		**99 362**	**112 181**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 956 520	1 721 740
Summa kassa och bank		**1 956 520**	**1 721 740**
Summa omsättningstillgångar		**2 055 882**	**1 833 921**
SUMMA TILLGÅNGAR		**253 484 032**	**255 101 021**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 920 000	190 920 000
Fond för yttre underhåll		361 000	181 000
Summa bundet eget kapital		**191 281 000**	**191 101 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 440 811	-1 898 128
Årets resultat		-1 390 236	-1 362 683
Summa fritt eget kapital		**-4 831 047**	**-3 260 811**
Summa eget kapital		**186 449 953**	**187 840 189**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	66 150 000	66 150 000
Summa långfristiga skulder		**66 150 000**	**66 150 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		145 565	128 383
Erhållna förskott		148 320	41 713
Skatteskulder		59 060	328 030
Övriga skulder		87 339	76 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	443 795	535 864
Summa kortfristiga skulder		**884 079**	**1 110 832**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**253 484 032**	**255 101 021**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2).*

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2016	2015
Årsavgifter medlemmar	2 209 005	2 209 005
Årsavgifter andelstal 2	783 656	922 633
Hyresintäkter p-platser	83 312	79 129
Hyresintäkter förråd	10 000	5 400
Hyresintäkter garage	389 925	382 680
Intäkter kabel-Tv medlemmar	87 720	87 720
Intäkter vatten medlemmar	253 088	267 136
	3 816 706	**3 953 703**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgifter	8 864	1 112
Pantsättningsavgifter	7 535	2 668
Hyra föreningslokal	9 000	4 200
Intäkter p-automat	68 006	72 202
Avräkning Skanska Sverige AB	0	17 600
Övriga intäkter	3 664	62 961
	97 069	**160 743**

Not 4 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt/-avgift	23 030	36 030
Fastighetsförsäkring	65 705	59 467
Reparationer fastighet	102 121	184 054
Underhåll fastighet	0	12 500
Fastighetsskötsel	0	96 095
Fastighetsstädning	86 680	60 184
Kostnader GA	1 446	8 751
	278 982	**457 081**

Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
El	145 622	138 365
Fjärrvärme	430 145	389 888
Vatten/Avlopp	198 859	126 156
Sophämtning/återvinning	75 817	72 543
Bredband/Kabel-TV	89 507	87 896
Samfällighetsförening	22 388	11 947
	962 338	**826 795**

Not 6 Förvaltningskostnader

	2016	2015
Datakommunikation/Web	2 776	2 776
Revisionskostnader	25 125	34 419
Ekonomisk förvaltning	96 557	75 000
Konsultarvoden	43 625	6 250
Administrativa kostnader	19 017	5 667
	187 100	**124 112**

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2016	2015
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	74 760	42 647
Lön fastighetsskötare	31 844	4 310
Sociala kostnader	27 299	13 415
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	**133 903**	**60 372**

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 945 000	256 945 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**256 945 000**	**256 945 000**
Ingående avskrivningar	-3 677 900	-1 838 950
Årets avskrivningar	-1 838 950	-1 838 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 516 850**	**-3 677 900**
Utgående redovisat värde	**251 428 150**	**253 267 100**
Taxeringsvärden byggnader	89 303 000	87 603 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	24 000 000
	119 303 000	**111 603 000**
Bokfört värde byggnader	178 378 150	180 217 100
Bokfört värde mark	73 050 000	73 050 000
	251 428 150	**253 267 100**

Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,63	2020-07-30	12 666 667	12 666 667
Stadshypotek	0,74	2017-07-31	12 666 667	12 666 667
Stadshypotek	3,54	2019-07-30	14 075 000	14 075 000
Stadshypotek	3,33	2018-07-30	12 666 666	12 666 666
Stadshypotek	3,12	2017-07-30	14 075 000	14 075 000
			66 150 000	**66 150 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Amortering inom 2-5 år: 0
Amortering efter 5 år: 66.150.000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	2 181	13 609
Upplupen ränta	163 560	189 642
Förskottsinbet avgifter/hyror	168 010	233 470
Upplupen elkostnad	13 045	11 801
Upplupen värmekostnad	52 058	45 119
Revisionsarvode	20 000	15 000
Revisorsringen Sverige AB	24 443	15 000
Övriga upplupna kostnader	498	12 222
	443 795	**535 863**

Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	66 150 000	66 150 000
	66 150 000	**66 150 000**

Mölndal 12/ 5 - 2017

Peter Sundström

Mari Karlsson

Luftar Krasniqi

Ulla Bloom

Lars-Gunnar Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/ 5 - 2017

KPMG AB

Göran Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västerport, org. nr 769623-2425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Västerport för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22/5 2017

KPMG AB

Göran Johansson

Auktoriserad revisor