

**STYRELSEN FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GULMÅRAN I HILDEDAL**

Org. nr: 716447-8732

**får härmed avge årsredovisning för föreningens**

**verksamhet under räkenskapsåret**

---

**2017.01.01 - 2017.12.31**

Styrelsen för Brf Gulmåran i Hildedal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **Bostadsrättsförening Gulmåran i Hildedal**

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Gulmåran i Hildedal är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2005-11-18 fastigheterna Tuve 15:205, Tuve 15:206 och Kvillebäcken 53:13 i Göteborgs kommun.

Föreningen har 2006-03-07 blivit lagfaren ägare till fastigheterna.

Föreningens fastigheter består av 36 kedjehus och 1 parhus i 1-2 våningar med totalt 38 bostadsrätter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4 250 m<sup>2</sup>.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gulmårevägen 2-35, Taklöksvägen 21-35 samt Tomatvägen 1-8.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 38 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 3 r o k
26 st 4 r o k

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Göteborg om ekonomisk förvaltning fr.o.m. den 1 januari 2009. Inga nya avtal tecknades under 2017.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'J' and 'HL' with 'ES' below it.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna på fastigheterna Tuve 15:206 samt Kvillebäcken 53:13 belastas med halv fastighetsavgift fr.o.m 2013 i fem år därefter med full fastighetsavgift.  
Bostadslägenheterna på fastigheterna Tuve 15:205 belastas fr.o.m 2017 med full fastighetsavgift.

### Avtal

Bo & Son, gräsklippning, 2013-02-01-- (3)

Comhem, kabel-TV, 2012-09-01-- (12)

HSB, ekonomisk förvaltning och underhållsplanering, 2014-07-01-- (6)

HSB, felanmälan, 2013-01-01-- (3)

Skellefteå kraft, EL, 2012-02-01--

\* Uppsägningstiden är angiven inom parentes.

## **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017. Den genomsnittliga årsavgiften under 2017 var 606 kr/m<sup>2</sup> och är exkl värme och vatten. Inga förändringar av årsavgifterna är planerade för 2018.

### Verksamhet under året

- Målning av fasader

### Planerad verksamhet för kommande år

Underhåll som kommer att utföras på fastigheterna:

- Målning av fasader på husen upphandlat för 2017 och avslutas 2018

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/5 2017.

Föreningen hade 70 (70) medlemmar vid årets slut.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 2 (2) överlåtelser skett.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-22 haft följande sammansättning:

Elin Skålén	Ledamot	Ordförande
Tony Jiveus	Ledamot	Sekreterare
Jenny Litmark	Ledamot	Kassör
Eyrún Gestsdóttir	Suppleant	
Don Kameli	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 8 (6) st. protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

#### Revisorer

Moore Stephens KLN AB  
Huvudansvarig Helena Johansson.  
Vald av stämman

#### Valberedning

Johannes Derneryd Sammankallande  
Amanda Glimstedt  
Valda av stämman

#### Föreningens stadgar

Ändring i föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-03-13

### FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 651	2 436	2 651	2 662	2 652
Resultat efter finansiella poster	-3 454	227	580	244	568
Balansomslutning	103 916	107 823	108 197	108 115	108 310
Soliditet (eg kap/balansomslutning)	60%	61%	61%	60%	60%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	606	606	606	606	606
Underhållsfond	554	3 909	3 389	2 946	2 472
Bokfört värde för fastigheten per m <sup>2</sup> bostadsyta	23 835	24 017	24 199	20 381	20 563
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	9 653	9 777	9 905	10 020	10 072
Genomsnittlig skuldränta %	0,71%	1,20%	1,76%	2,57%	3,39%
Fastighetens belåningsgrad %	40%	41%	41%	50%	41%
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	68	118	174	258	343

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	60 890 000	0	0	60 890 000
Fond för yttre underhåll	3 908 643	273 750	0	4 182 393
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>64 798 643</b>	<b>273 750</b>	<b>0</b>	<b>65 072 393</b>
<b>Fritt eget kapital/ Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	869 131	-46 910	0	822 221
Årets resultat	226 840	-226 840	-3 454 277	-3 454 277
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>1 095 971</b>	<b>-273 750</b>	<b>-3 454 277</b>	<b>-2 632 056</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>65 894 614</b>	<b>0</b>	<b>-3 454 277</b>	<b>62 440 337</b>

**RESULTATDISPOSITION**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 30 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll på fastigheten.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	822 221
Årets resultat	<u>-3 454 277</u>
	-2 632 056

Styrelsen föreslår att:	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	595 000
disposition ur föreningens fond för yttre underhåll	-4 223 776
i ny räkning överföres	<u>996 720</u>
	-2 632 056

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "ES" below it.

Org Nr: 716447-8732

# Styrelsen för Brf Gulmåran i Hilledal

Org.nr: 716447-8732

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

fl  
ES

## Brf Gulmåran i Hildedal

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 650 632	2 435 956
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 650 632</b>	<b>2 435 956</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-563 026	-428 694
Underhållskostnader	Not 3	-4 223 776	-326 250
Övriga externa kostnader	Not 4	-188 392	-142 353
Personalkostnader	Not 5	-64 659	-39 602
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-773 392	-773 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 813 244</b>	<b>-1 710 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 162 612</b>	<b>725 664</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	836	4 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-292 501	-503 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 665</b>	<b>-498 824</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 454 277</b>	<b>226 840</b>

## Brf Gulmåran i Hilledal

## Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 101 299 782 102 073 174

Inventarier

0 0

101 299 782 102 073 174

Summa anläggningstillgångar

**101 299 782 102 073 174****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 11 1 517 726 2 189 587

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 84 144 46 018

1 601 870 2 235 605

Kortfristiga placeringar

0 2 500 000

Kassa och bank

1 014 096 1 014 096

Summa omsättningstillgångar

**2 615 966 5 749 701****Summa tillgångar****103 915 748 107 822 875**



## Brf Gulmåran i Hildedal

## Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

60 890 000

60 890 000

Underhållsfond

4 182 393

3 908 643

65 072 39364 798 643*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

822 221

869 130

Årets resultat

-3 454 277226 840-2 632 0561 095 971**62 440 337****65 894 614**

Summa eget kapital

**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13

40 498 126

41 025 634

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

527 508

527 508

Leverantörsskulder

103 464

23 200

Skatteskulder

0

7 637

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

0

7 665

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

346 313336 617977 285902 627**41 475 411****41 928 261**

Summa skulder

**Summa Eget kapital och skulder****103 915 748****107 822 875**

## Brf Gulmåran i Hildedal

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition. Avsättningen skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 30 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen kan besluta om högre avsättning för att mer spegla förhållandena i föreningens underhållsplan.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Handwritten signature and initials in blue ink.

## Brf Gulmåran i Hildedal

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 576 112	2 361 436
	Vattenintäkter	74 520	74 520
		<b>2 650 632</b>	<b>2 435 956</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	0	19 554
	Reparationer	217 912	86 715
	El	5 751	9 113
	Vatten	111 618	99 299
	Övriga avgifter	127 062	124 622
	Förvaltningsarvoden	82 732	69 176
	Övriga driftskostnader	17 951	20 216
		<b>563 026</b>	<b>428 694</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	3 947	260 000
	Byggnad utvändigt	4 206 269	66 250
	Markytor	13 560	0
		<b>4 223 776</b>	<b>326 250</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	184 474	140 828
	Övriga externa kostnader	3 918	1 525
		<b>188 392</b>	<b>142 353</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	44 800	30 000
	Styrelsearvode (avser år 2015)	4 400	0
	Löner och andra ersättningar	0	177
	Sociala kostnader	15 459	9 425
		<b>64 659</b>	<b>39 602</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	<b>773 392</b>	<b>773 392</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	<b>836</b>	<b>4 707</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	290 190	502 759
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 611	0
	Övriga finansiella kostnader	700	772
		<b>292 501</b>	<b>503 531</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>-3 454 277</b>	<b>226 840</b>
	Förslag till avsättning underhållsfond	-595 000	-600 000
	Förslag till disposition underhållsfond	4 223 776	326 250
	Resultat efter underhållspåverkan	174 498	-46 910

## Brf Gulmåran i Hildedal

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	88 090 000	88 090 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 090 000	88 090 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 016 826	-2 243 434			
Årets avskrivningar	-773 392	-773 392			
Utgående avskrivningar	-3 790 218	-3 016 826			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>84 299 782</b>	<b>85 073 174</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>101 299 782</b>	<b>102 073 174</b>			
Taxeringsvärde för Tuve 15:205, Tuve 15:206 samt Kvillebäcken 53:13					
Byggnad - bostäder	27 948 000	27 948 000			
Mark - bostäder	18 163 000	18 163 000			
Taxeringsvärde totalt	46 111 000	46 111 000			
<b>Not 11 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 279 856	2 189 274			
Skattefordringar	231 760	0			
Skattekonto	1 490	313			
Övrigt	4 620	0			
	<b>1 517 726</b>	<b>2 189 587</b>			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	84 144	45 705			
Upplupna intäkter	0	313			
	<b>84 144</b>	<b>46 018</b>			
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39788748643	0,75%	2018-11-14	6 511 305	143 500
Nordea	39788798152	0,59%	2018-01-12	9 966 670	52 520
Nordea	39788798160	0,58%	2018-01-18	11 983 725	265 200
Nordea	39788798179	0,48%	2018-11-19	12 563 934	66 288
				41 025 634	527 508
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>40 498 126</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 388 094
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				44 200 000	44 200 000
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>527 508</b>	<b>527 508</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder				<b>0</b>	<b>7 665</b>

## Brf Gulmåran i Hildedal


Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	46 372	57 789
Övriga upplupna kostnader	93 846	69 414
Förutbetalda hyror och avgifter	206 095	209 414
	<b>346 313</b>	<b>336 617</b>

Göteborg 26 / 4 2018


.....  
Elin Skälén



.....  
Jenny Litmark



.....  
Tony Jiveus

Min revisionsberättelse har 14/5-2018 - avgivits beträffande denna årsredovisning



.....  
Helena Johansson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gulmåran i Hildedal  
Org.nr. 716447-8732

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gulmåran i Hildedal 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 Gulmåran i Hildedal 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 14 maj 2018

Helena Johansson

Auktoriserad revisor