

Org Nr: 769616-2101

**Styrelsen för  
Brf Basunen i Kungsbacka**

Org.nr: 769616-2101

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Basunen i Kungsbäcka

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen brf Basunen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten FORS 1:339 i Kungsbäcka. Det finns i denna fastighet sammanlagt 78 st lägenheter, varav 74 st upplåts som bostadsrätter och 4 st som hyresrätter, 2 st lokaler och 74 st carportar samt 4 garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungsbäcka kommun.

Totala lägenhetsytan är 5 672 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Basunvägen 56-166 samt 170-212. Adresserna 168 och 214 tillhör de separata lokalerna.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 78 st bostäder fördelar sig enligt följande:

40 st 2 r o k

25 st 3 r o k

11 st 4 r o k

2 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret gjordes ingen förändring av avgifterna och uppgår i genomsnitt till 517 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång beslutades det om oförändrade avgifter från 2018-01-01 och de uppgår därefter i genomsnitt till 517 kr/m<sup>2</sup>.

Hyresförhandlingar gällande de 4 hyresrätterna avslutades.

2017 års hyror höjdes med

2,5 % från april 2017 och 2,5 % från oktober 2017

Förhandlingar inleddes med Hyresgästföreningen gällande hyrorna för 2018.

2/8

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Tegelfasadrenovering, byte av stenar samt omfogning och medel mot påväxt

Upphandling av ovk och målning har inletts

**Under året har följande reparationer gjorts**

Värmepannorna har reparerats

Fuktskador har åtgärdats

Tvättmaskiner har reparerats

**Övrigt**

Radonfläktar har installerats i 4 lägenheter

Gruppavtal med ComHem tecknades from 2017-01

Radonmätning har gjorts pånytt i ett antal lägenheter

2 städdagar anordnades under året

**Förväntad framtida utveckling**

Fortsatt sedvanligt underhåll av fastigheterna enligt upprättad underhållsplan, justering av betongplattor, fortsatt renovering av tegelväggar samt ovk-besiktning

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4 2017. I stämman deltog 21 medlemmar.  
Extra föreningsstämma hölls den 8/3 2017. Ärende på extrastämman var val av ny stadgar.  
Extra föreningsstämma hölls den 29/3 2017. Ärenden på extrastämman var val av ny stadgar.  
Extra föreningsstämma hölls den 18/9 2017. Ärenden på extrastämman var val av ny styrelseledamot i stället för Madelaine Öjbro.

Föreningen hade vid årets början 105 medlemmar samt vid årets slut 102.  
Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Per Anders Hallström	ordförande
Anita Källman	sekreterare
Madelaine Öjbro	kassör t o m september
Karin Lennartsson	kassör fr o m oktober
Göran Ramstedt	ledamot
Jan Larsson	ledamot
Lars Lannetun	ledamot
Lars Henrik Ander	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Anita Källman, Göran Ramstedt, Per Anders Hallström, Jan Larsson och Karin Lennartsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Gunnar Hegge, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Helena Söderberg, Gunnar Hegge och Lars Källman, vald av stämman.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 407	3 409	3 369	3 413	3 447
Resultat efter finansiella poster	820	893	386	-186	908
Balansomslutning	88 522	89 476	88 891	91 117	89 253
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	517	517	517	507	497
Underhållsfond	1 680	921	1 223	1 817	1 397
Soliditet i %	73	71	71	67	66

**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	58 591 080	0	0	58 591 080
Upplåtelseavgifter	2 742 827	0	0	2 742 827
Fond för yttre underhåll	920 872	178 140	581 373	1 680 385
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>62 254 779</b>	<b>178 140</b>	<b>581 373</b>	<b>63 014 292</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	753 696	714 362	-581 373	886 685
Årets resultat	892 502	-892 502	820 209	820 209
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>1 646 198</b>	<b>-178 140</b>	<b>238 836</b>	<b>1 706 894</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>63 900 977</b>	<b>0</b>	<b>820 209</b>	<b>64 721 186</b>

\*I posten ingår avsättning med 625 000 kr samt disposition ur fonden med 446 860 kr för 2016, samt under året 2017 har avsättning till underhållsfond gjorts med 690 000 kr samt disposition ur fonden med 108 627 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	886 685
Årets resultat	<u>820 209</u>
	1 706 894

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 706 894 <i>W</i>
---------------------	--------------------

## Brf Basunen i Kungsbacka

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 407 216	3 408 876
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 269	2 566
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 409 485</b>	<b>3 411 442</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 318 376	-955 952
Underhållskostnader	Not 4	-108 627	-446 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-414 407	-404 342
Personalkostnader	Not 6	-146 279	-136 624
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-340 962	-331 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 328 651</b>	<b>-2 275 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 080 834</b>	<b>1 136 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	224	332
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-260 849	-244 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-260 625</b>	<b>-243 930</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>820 209</b>	<b>892 502</b>

14

## Brf Basunen i Kungsbacka

## Balansräkning

2017-12-31 / 2016-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 86 174 487 86 498 125

Inventarier

Not 12 41 752 16 424

86 216 239 86 514 549

Summa anläggningstillgångar

86 216 239 86 514 549

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 143 0

Övriga fordringar

Not 14 2 097 897 2 767 289

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 130 365 117 407

2 229 405 2 884 696

Kassa och bank

76 700 76 450

Summa omsättningstillgångar

2 306 105 2 961 146

Summa tillgångar

88 522 344 89 475 695

W



## Brf Basunen i Kungsbacka

## Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

61 333 907

61 333 907

Underhållsfond

1 680 385

920 872

63 014 292

62 254 779

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

886 685

753 696

Årets resultat

820 209

892 502

1 706 894

1 646 198

Summa eget kapital

**64 721 186****63 900 977**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

23 084 026

24 881 026

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

297 000

297 000

Leverantörsskulder

93 198

80 135

Skatteskulder

32 972

30 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

293 962

285 877

717 132

693 692

Summa skulder

**23 801 158****25 574 718**

Summa Eget kapital och skulder

**88 522 344****89 475 695**

## **Brf Basunen i Kungsbacka**

### **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.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

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

W

## Brf Basunen i Kungsbacka

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 785 224	2 785 224
	Hyror	572 443	593 167
	Vattenintäkter	0	2 598
	Övriga intäkter	49 549	27 887
		<b>3 407 216</b>	<b>3 408 876</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	<b>2 269</b>	<b>2 566</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	187 610	242 315
	Reparationer	409 841	184 243
	El	111 381	111 279
	Vatten	8 171	5 646
	Sophämtning	175 989	167 075
	Övriga avgifter	40 924	99 600
	Förvaltningsarvoden	143 626	120 110
	Övriga driftskostnader	240 834	25 684
		<b>1 318 376</b>	<b>955 952</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	0	109 924
	El och tele	0	110 000
	Byggnad utvändigt	108 627	223 061
	Markytor	0	3 875
		<b>108 627</b>	<b>446 860</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	393 843	380 645
	Övriga externa kostnader	20 564	23 697
		<b>414 407</b>	<b>404 342</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	116 998	108 997
	Revisorsarvode	1 000	1 000
	Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
	Sociala kostnader	25 281	23 627
		<b>146 279</b>	<b>136 624</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	323 638	323 638
	Inventarier	17 324	7 594
		<b>340 962</b>	<b>331 232</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter skattekonto	0	42
	Övriga ränteintäkter	224	290
		<b>224</b>	<b>332</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	260 849	243 012
	Övriga finansiella kostnader	0	1 250
		<b>260 849</b>	<b>244 262</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>820 209</b>	<b>892 502</b>
	Avsättning underhållsfond	-690 000	-625 000
	Disposition underhållsfond	108 627	446 860
	Resultat efter underhållspåverkan	238 836	714 362

## Brf Basunen i Kungsbacka

Noter	2017-12-31 /	2016-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	38 033 093	38 033 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 033 093	38 033 093
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 462 048	-1 138 410
Årets avskrivningar	-323 638	-323 638
Utgående avskrivningar	-1 785 686	-1 462 048
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>36 247 407</b>	<b>36 571 045</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>49 927 080</b>	<b>49 927 080</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>86 174 487</b>	<b>86 498 125</b>
Taxeringsvärde för Fors 1:339		
Byggnad - bostäder	39 734 000	39 734 000
	39 734 000	39 734 000
Mark - bostäder	33 358 000	33 358 000
	33 358 000	33 358 000
Taxeringsvärde totalt	73 092 000	73 092 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	49 968	37 250
Årets investeringar	42 652	12 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 620	49 968
Ingående avskrivningar	-33 544	-25 950
Årets avskrivningar	-17 324	-7 594
Utgående avskrivningar	-50 868	-33 544
<b>Bokfört värde</b>	<b>41 752</b>	<b>16 424</b>

**Brf Basunen i Kungsbacka**

Noter		2017-12-31	2016-12-31			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>						
Hyres och avgiftsfordringar		1 143	0			
		<b>1 143</b>	<b>0</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 089 792	2 765 659			
Skattekonto		2 767	1 630			
Övrigt		5 338	0			
		<b>2 097 897</b>	<b>2 767 289</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
Förutbetalda kostnader		130 365	117 407			
		<b>130 365</b>	<b>117 407</b>			
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SBAB	25703650	0,76%	2018-05-02	4 127 526	99 000	
SBAB	25703898	1,32%	2019-04-16	9 626 750	99 000	
SBAB	25703995	0,91%	2018-03-20	9 626 750	99 000	
				23 381 026	297 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>23 084 026</b>	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 896 026	
<b>Ställda säkerheter:</b>						
Fastighetsinteckningar					45 262 000	45 262 000

14

## Brf Basunen i Kungsbäcka

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	297 000	297 000
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	683	867
Ovriga upplupna kostnader	47 802	16 311
Förutbetalda hyror och avgifter	245 477	268 699
	<b>293 962</b>	<b>285 877</b>

Kungsbäcka  
Göteborg 6/3 2018

Anita Källman Göran Ramstedt

Anita Källman

Göran Ramstedt

Jan Larsson

Jan Larsson

Karin Lennartsson Lars Lannetun

Karin Lennartsson

Lars Lannetun

Lars-Henrik Ander

Lars-Henrik Ander

Per Anders Hallström

Per Anders Hallström

Vår revisionsberättelse har 12 - 03 - 2018 avgivits beträffande denna årsredovisning

Gönnar Hegge

Gönnar Hegge  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB  
Magnus Emilsson

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Basunen i Kungsbacka, org.nr. 769616-2101

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Basunen i Kungsbacka 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 god revisionsred i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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. De 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 att avveckla verksamheten.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Basunen i Kungsbacka för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Kungsbacka den 12/3 2018



Magnus Emilsson  
BoRevision AB



Gunnar Hegge  
Förtroendevald revisor