

Årsredovisning

för

Brf Kapten Blå

769620-2212

Räkenskapsåret

2016

Fastigheten

Föreningen har uppfört 77 st lägenheter på fastigheterna Göteborg Kviberg 741:179 samt 741:183. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Den totala bostadsytan utgör 6.035 m². Föreningen innehar även 49 p-platser samt ett gemensamhetsgarage som hyrs av Skanska Sverige AB. Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
2 rok	35
3 rok	34
4 rok	8

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2016.

Årets in- och utbetalningar	2016	2015
Ingående kassasaldo	2 265 627	1 467 387
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	4 594 141	4 568 697
Finansiella intäkter	37	1 290
Förändring kortfristiga fordringar	80 222	417 459
Försäljning kortfristiga skulder	133 542	0
	4 807 942	4 987 446
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 526 966	2 191 240
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 216 829	1 527 585
Förändring kortfristiga skulder	0	401 381
Amortering av föreningens lån	69 000	69 000
	3 812 795	4 189 206
Årets kassaförändring	995 147	798 240
Utgående kassasaldo	3 260 774	2 265 627

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.

G

Förvaltning

Revisorsringen Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Placering och förvaltning av föreningens kapital har delvis ombesörjts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året

Två-årsbesiktning
Slutförd under 2016.

Ventilation

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, genomfördes i september och blev godkänd. Nästa ventilationskontroll ska genomföras år 2019.

Vi har nu hittat en leverantör, Assemblin, som ska övervaka vår ventilation och åtgärda om någonting går fel.

Energideklaration

Genomfördes i september. Denna är giltig i tio år och ska således genomföras nästa gång år 2026.

Garage och källare

Efter problem med inbrott i garage och källare har alla taggar och garagedosor bytts ut i och med att ny leverantör anlätades. AT Installation ansvarar nu för ett fungerande system. Entréerna till garaget från trapphusen har kompletterats med varsin taggläsare för att undvika att obehöriga tar sig in.

Kameror har installerats i garaget för att ytterligare öka säkerheten. Även mätstickor har satts upp.

Behöver man nya nycklar, taggar och garagedosor är det bara att kontakta styrelsen. Vi har sänkt priset på taggar och garagedosor från april 2017. En tagg kostar nu 150 kr och en garagedosa kostar 300 kr. Priset på nycklar ligger oförändrat på 250 kr.

Teknik

Avtalet avseende Telia Triple Play har förlängts och i och med detta har nya routers delats ut till varje lägenhet eftersom den nya routern innebär snabbare bredbandshastighet. Det nya avtalet medför också att vi fått fler TV-kanaler.

Ekonomi

I början av året fick ett av våra banklån nya villkor med en ränta på 1,37 % och det har nu bundits på fyra år. Ett annat av våra lån villkorsändrades i mars 2017 och detta är nu bundet på fyra år med en ränta på 1,25 %. I samband med denna omläggning gjorde vi en amortering på 500 000 kr.

I början av 2017 öppnade vi ett sparkonto hos SBAB för att kunna sätta av pengar för framtida behov.

Gården/utemiljö/entréer

I april bjöd föreningen in sina medlemmar att ha det vårtrevligt på gården, där man kunde städa, träffa sina grannar och fika. Denna aktivitet följde vi upp med höstmys i oktober då vi fikade och gick tipspromenad där det delades ut vinster till både stora och små. Sedvanligt förstaadventsfirande inledde december då vi tände granen och bjöd alla på glögg och pepparkakor.

Belysning med rörelsevakt har satts upp vid trappan utanför nr 29 för att förhindra olycksfall då de tidigare inte fanns någon tillfredsställande belysning där.

Staketet som tidigare löpte fram till lekplatsen har förlängts och når nu ända fram till gångvägen för att minska risken att springa rätt ut på gatan nu när trafiken ökat på Ordonnansgatan sedan inflyttning skett i det nya huset.

Muren vid garageinfarten har sågats ner en bit för att göra sikten bättre både vid in- och utfart.

Vi har hittat en fönsterputsare, Älvstranden Facility Service, som kommer och rengör fönstren i alla våra entrédörrar var tredje månad.

Extrastämman

I oktober hade vi en extra föreningsstämma för att kunna fatta beslut om stadgeändringen som innebär att vi numera inte har några suppleanter i styrelsen och mandattiden för en styrelseledamot är nu två år för att undvika att hela styrelsen avgår samtidigt vid årsstämman.

Nya medlemmar

Alla våra nya medlemmar har välkomnats av Sandra i styrelsen där hon lämnat över en blomma samt informerat om föreningen och vårt arbete.

Samarbete

Vi har fått kontakt med vår grannförening Brf Bellevue Park och vi har nu börjat planera för att eventuellt kunna samarbeta på olika sätt.

Medlemsinformation

Samtliga 77 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 123 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 122.

Under året har elva överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter utgår enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning TKr	4 594	4 569	4 473	6 306
Resultat efter finansiella poster Tkr	-1 336	-1 335	-1 657	372
Soliditet %	72,68	72,88	72,89	73,08
Genomsnittlig årsavgift/m ²	476	476	476	476
Fastighetens bokf. värde/m ² bostadsyta kr	33 340	33 701	34 062	35 079
Lån /m ² bostadsyta kr	9 110	9 121	9 133	9 144
Genomsnittlig skuldränta %	2,21	2,78	3,17	0,00
Fastighetens belåningsgrad %	27	27	27	26
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	75	71	68	81
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	62	56	57	75
Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr	26	27	26	8

Genomsnittlig årsavgift är beräknad på driftsandelstalet.

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Nyckeltalen för 2013 är inte kompletta på grund av att del av kostnader avräknades mot Skanska AB.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 690 000	0	362 100	-1 646 997	-1 334 727	150 070 376
Disposition av föregående års resultat:			500 000	-1 834 727	1 334 727	0
Årets resultat					-1 335 506	-1 335 506
Belopp vid årets utgång	152 690 000	0	862 100	-3 481 724	-1 335 506	148 734 870

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 481 724
årets förlust	-1 335 506
	-4 817 230
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts enligt stadgarna	181 050
till underhållsfonden avsätts extra	318 950
i ny räkning överföres	-5 317 230
	-4 817 230

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	4 492 187	4 513 311
Övriga rörelseintäkter	3	101 954	55 386
Summa rörelseintäkter		4 594 141	4 568 697
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-462 426	-270 359
Driftskostnader	5	-1 394 951	-1 313 762
Förvaltningskostnader	6	-561 737	-522 078
Personalkostnader	7	-107 852	-85 041
Avskrivningar		-2 185 889	-2 185 889
Summa rörelsekostnader		-4 712 855	-4 377 129
Rörelseresultat		-118 714	191 568
Finansiella poster			
Ränteintäkter		37	1 290
Räntekostnader		-1 216 829	-1 527 585
Summa finansiella poster		-1 216 792	-1 526 295
Resultat efter finansiella poster		-1 335 506	-1 334 727
Resultat före skatt		-1 335 506	-1 334 727
Årets resultat		-1 335 506	-1 334 727



Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	201 206 329	203 385 886
Maskiner och inventarier	9	44 323	50 655
Summa materiella anläggningstillgångar		201 250 652	203 436 541

Summa anläggningstillgångar

201 250 652

203 436 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar avgifter och hyror		0	39 075
Övriga fordringar		6 601	52 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 812	128 036
Summa kortfristiga fordringar		139 413	219 635

Kassa och bank

Kassa och bank		3 260 774	2 265 627
Summa kassa och bank		3 260 774	2 265 627
Summa omsättningstillgångar		3 400 187	2 485 262

SUMMA TILLGÅNGAR

204 650 839

205 921 803

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

152 690 000

152 690 000

Underhållsfond

862 100

362 100

Summa bundet eget kapital

153 552 100

153 052 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 481 724

-1 646 997

Årets resultat

-1 335 506

-1 334 727

Summa fritt eget kapital

-4 817 230

-2 981 724

Summa eget kapital

148 734 870

150 070 376

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10, 11

54 910 000

54 979 000

Summa långfristiga skulder

54 910 000

54 979 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

10

69 000

69 000

Leverantörsskulder

133 800

52 117

Skatteskulder

86 650

148 000

Övriga skulder

12 613

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

703 906

603 310

Summa kortfristiga skulder

1 005 969

872 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

204 650 839

205 921 803

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
Maskiner och inventarier	10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2016	2015
Årsavgifter medlemmar	3 755 916	3 752 491
Hyresintäkter G-Mast	50 044	32 500
Hyresintäkter garage	246 628	244 461
Intäkter bredband	225 456	224 726
Intäkt utfakturerade elkostnader	214 143	259 134
	4 492 187	4 513 312

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Överlåtelseavgifter	12 651	5 560
Pantsättningsavgifter	11 093	5 335
Avräkning Skanska/korrigerad skatt tax 2015	77 370	0
Övriga intäkter	840	44 491
	101 954	55 386

Not 4 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsbeskattning	12 650	6 000
Fastighetsförsäkring	69 006	65 830
Reparationer fastighet	330 418	191 719
Underhåll fastighet	41 884	0
Snöröjning och väghållning	8 468	6 810
	462 426	270 359

Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
El	453 523	429 436
Uppvärmning	377 006	335 653
Vatten och avlopp	155 985	162 477
Kabel-Tv och Bredband	228 817	225 580
Gemensamhetsanläggning	179 620	160 616
	1 394 951	1 313 762

Not 6 Förvaltningskostnader

	2016	2015
Datakommunikation/Web	2 866	2 124
Revisionskostnader	17 375	22 950
Ekonomisk och teknisk förvaltning	408 985	391 143
Konsultarvoden	97 180	67 079
Föreningsavgifter	6 470	6 470
Administrativa kostnader	28 861	32 312
	561 737	522 078

Not 7 Personalkostnader

	2016	2015
Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	83 233	64 710
Sociala kostnader	24 619	20 331
Totala personalkostnader	107 852	85 041

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 945 000	207 945 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 945 000	207 945 000
Ingående avskrivningar	-4 559 114	-2 379 557
Årets avskrivningar	-2 179 557	-2 179 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 738 671	-4 559 114
Utgående redovisat värde	201 206 329	203 385 886

Taxeringsvärden byggnader	81 265 000	74 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	15 000 000
	105 265 000	89 000 000

Bokfört värde byggnader	165 646 329	167 825 886
Bokfört värde mark	35 560 000	35 560 000
	201 206 329	203 385 886

Not 9 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 319	63 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 319	63 319
Ingående avskrivningar	-12 664	-6 332
Årets avskrivningar	-6 332	-6 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 996	-12 664
Utgående redovisat värde	44 323	50 655

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB BoLån	4,11	2018-01-28	12 788 000	12 857 000
SEB BoLån	1,25	2019-01-28	13 064 000	13 064 000
SEB BoLån	1,37	2020-01-28	13 064 000	13 064 000
SEB BoLån	2,01	2017-03-28	16 063 000	16 063 000
			54 979 000	55 048 000

Kortfristig del av långfristig skuld	69 000	69 000
--------------------------------------	--------	--------

Amortering åren 2 - 5	276 000
Amortering efter år 5	54 634 000

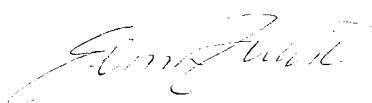
Not 11 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	55 255 000	55 255 000
	55 255 000	55 255 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	56 970	58 482
Upplupna räntekostnader	6 615	8 358
Förutbetalda avgifter och hyror	422 246	285 347
Upplupen elkostnad	44 498	41 763
Upplupen värmekostnad	51 390	40 797
Upplupen VA-kostnad	11 900	14 000
Revisionsarvode	15 000	15 000
Förvaltningsarvode	23 933	15 063
Elavräkning medlemmar	70 615	105 000
Övriga upplupna skulder	739	19 500
	703 906	603 310

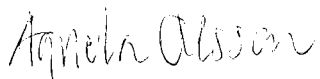
Göteborg den 2 maj 2017



Elma Zukic




Sara Janson



Agneta Olsson

Jeanette Nyström

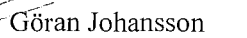


Sandra Fredén
suppleant



Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2017

EC Pina AB



Göran Johansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kapten Blå 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 revisionsssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-
slut 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 revisorssed 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. Risker 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 Kapten Blå 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 5/5 2017

KPMG AB



Göran Johansson

Auktoriserad revisor