



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Nidingen i Kungsbacka

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nidingen i Kungsbacka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Conny Rune Olsson	Ordförande	
Gio Britt-Marie Magnusson	Sekreterare	
Sven Arne Palm	Kassör	
Claes Mikael Kärllin	Ledamot	Kan tänka sig bli omvald
Lars Thomas Molinsky	Ledamot	Kan tänka sig bli omvald
Gun Ingela Hätting	Suppleant	
Bengt Göran Madsen	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gun Ingela Hätting, Claes Mikael Kärllin, Bengt Göran Madsen, Lars Thomas Molinsky och Conny Rune Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Maria Holm	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Paul Schutz	Suppleant Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Liss Eliasson
Malla Sjöholm

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Del av Kungsbacka Kolla 5:22	2014	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

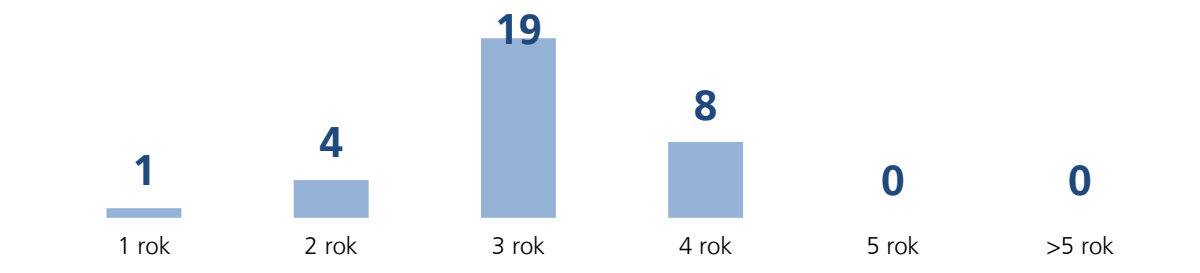
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 610 m², varav 2 610 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Kungsrikets fastighetsservice
Fastighetsförvaltning	SBC
Telefon, TV, Data	Bredbandsbolaget
Service på Hissar	KONE
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Försäkring	Bolander & Co
Sophantering	IL Recycling
Mätning av varmvatten	Infometric
Dörrar lås	Safe Team
EL	Fortum

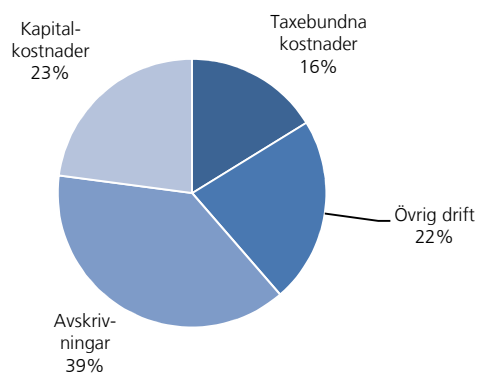
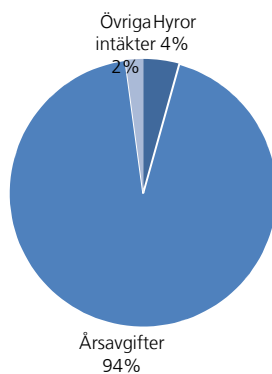
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	605 723	796 140
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 800 379	1 792 425
Finansiella intäkter	23	19
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 618
Ökning av kortfristiga skulder	19 520	0
	1 819 922	1 796 062
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	814 405	772 946
Finansiella kostnader	475 531	593 572
Ökning av kortfristiga fordringar	770	0
Minskning av långfristiga skulder	100 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	119 961
	1 390 705	1 986 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 034 940	605 723
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	429 217	-190 417

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014 *
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	645	643	620	621
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 330	8 369	8 560	8 598
Elkostnad/m ² totalyta	12	14	28	-
Värmekostnad/m ² totalyta	66	55	53	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	34	0	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	182	227	228	-
Soliditet (%)	79	79	79	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-289	-374	-317	-451
Nettoomsättning (tkr)	1 797	1 791	1 740	806

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 610 m² bostäder.

*) Nyckeltalen för 2014 avser endast del av år, vilket ger missvisande värden.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	85 513 000	0	0	85 513 000
Fond för yttre underhåll	174 000	64 000	0	110 000
S:a bundet eget kapital	85 687 000	64 000	0	85 623 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 342 831	-64 000	-373 934	-904 898
Årets resultat	-289 394	-289 394	373 934	-373 934
S:a ansamlad förlust	-1 632 225	-353 394	0	-1 278 831
S:a eget kapital	84 054 775	-289 394	0	84 344 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-289 394
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 278 831
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 000
summa balanserat resultat	-1 632 225

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

6 000
-1 626 225

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 797 379	1 790 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 000	1 751
Summa rörelseintäkter		1 800 379	1 792 425

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-670 567	-622 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 174	-96 334
Personalkostnader	Not 6	-56 664	-54 381
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-799 860	-799 860
Summa rörelsekostnader		-1 614 265	-1 572 806

RÖRELSERESULTAT

186 114 **219 619**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 531	-593 572
Summa finansiella poster		-475 508	-593 553

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-289 394 **-373 934**

ÅRETS RESULTAT

-289 394 **-373 934**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	105 005 225	105 805 085
Summa materiella anläggningstillgångar	105 005 225	105 805 085
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	105 005 225	105 805 085
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	947 873	604 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	14 763	13 994
Summa kortfristiga fordringar	962 636	618 704
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	87 068	1 013
Summa kassa och bank	87 068	1 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 049 704	619 718
SUMMA TILLGÅNGAR	106 054 929	106 424 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 513 000	85 513 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	174 000	110 000
Summa bundet eget kapital		85 687 000	85 623 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 342 831	-904 898
Årets resultat		-289 394	-373 934
Summa fritt eget kapital		-1 632 225	-1 278 831
SUMMA EGET KAPITAL		84 054 775	84 344 169
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 142 000	21 742 000
Summa långfristiga skulder		14 142 000	21 742 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 600 000	100 000
Leverantörsskulder		55 330	54 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	202 824	183 706
Summa kortfristiga skulder		7 858 154	338 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 054 929	106 424 803

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 684 313	1 678 915
Hyror parkering	78 156	78 372
Varmvattenintäkter	34 892	33 368
Öresutjämning	18	19
	1 797 379	1 790 674

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	3 000	1 751
	3 000	1 751

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	121 976	148 161
	Fastighetskötsel beställning	6 425	13 632
	Fastighetskötsel gård beställning	7 552	2 028
	Snöröjning/sandning	4 110	0
	Städning enligt beställning	0	704
	Myndighetstillsyn	620	0
	Gemensamma utrymmen	3 585	399
	Garage	0	60
	Sophantering	1 444	0
	Gård	1 213	80
	Serviceavtal	38 901	34 758
	Förbrukningsmateriel	5 787	730
		191 613	200 551
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	5 894	0
	Entré/trapphus	0	4 038
	Lås	1 800	313
	Ventilation	0	4 625
	Hiss	0	1 766
		7 694	10 743
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	6 000	0
		6 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	30 325	37 630
	Värme	171 978	144 388
	Vatten	92 145	89 564
	Sophämtning/renhållning	40 941	46 251
		335 389	317 833
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 791	28 756
	Bredband	103 080	129 198
		129 871	157 954
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	-64 850
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	670 567	622 231
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	2 145	1 226
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	18 500	-875
	Föreningskostnader	3 319	2 082
	Fritids- och trivselkostnader	1 043	7 547
	Förvaltningsarvode	53 496	50 165
	Administration	3 921	14 274
	Korttidsinventarier	0	7 990
	Konsultarvode	0	4 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	9 500
		87 174	96 334

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	44 301	44 500
	Kostnadsersättningar	840	1 040
	Sociala kostnader	11 523	8 841
		56 664	54 381
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	799 860	799 860
		799 860	799 860
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 004 700	108 004 700
	Utgående anskaffningsvärde	108 004 700	108 004 700
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 199 615	-1 399 755
	Årets avskrivningar enligt plan	-799 860	-799 860
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 999 475	-2 199 615
	Planenligt restvärde vid årets slut	105 005 225	105 805 085
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 018 700	28 018 700
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
		44 400 000	44 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 400 000	44 400 000
		44 400 000	44 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	1	0
	Klientmedel hos SBC	947 872	604 710
		947 873	604 710
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupna varmvattenintäkter	14 763	13 994
		14 763	13 994

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	110 000	46 000
	Reservering enligt stadgar	64 000	64 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	174 000	110 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	3,610 %	7 500 000	7 500 000	2018-10-25
	Swedbank	1,600 %	7 142 000	7 242 000	2019-12-18
	Swedbank	1,260 %	7 100 000	7 100 000	2021-09-24
	Summa skulder till kreditinstitut		21 742 000	21 842 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 600 000	-100 000	
			14 142 000	21 742 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 242 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 492 000	22 492 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	33 971	33 985
	Avgifter och hyror	168 853	149 721
		202 824	183 706

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

KUNGSBACKA den 8/4 2018




Conny Rune Olsson
Ordförande



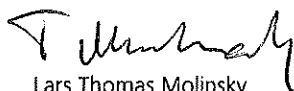
Gio Britt-Marie Magnusson
Sekreterare



Sven Arne Palm
Kassör



Claes Mikael Kärllin
Ledamot



Lars Thomas Molinsky
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2018



Maria Holm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nidingen i Kungälv, org.nr 769623-9354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nidingen i Kungälv 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 för föreningen.

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. *CMA*

- 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.

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 Bostadsrättsföreningen Nidingen i Kungälv 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 revisionssed 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. *JH*



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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Kungsbacka den 9 maj 2018

Maria Holm
Auktoriserad revisor