

Brf Guldsmeden
Org nr 789200-4180

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldsmeden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Guldsmeden 7, 8, 9 och 12 bebyggdes 1964. Föreningen registrerades 1960-01-07. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 259 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 30 lokaler varav 22 upplåts med bostadsrätt och 8 med hyresrätt, dessutom finns 35 extraförråd för uthyrning. Fastigheten är belägen på Storgatan 52-58.

På fastigheten finns även 173 utvändiga parkeringsplatser, 57 kallgarageplatser och 114 varmgarageplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kokvrå
54 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kokvrå
58 st	2 rum och kök
87 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 18 283 m²

Total lokalyta inkl garage: 6 918 m²

Föreningens fastighet har varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetens tekniska skick

Föreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande 15 åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd med även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Tidigare underhållsåtgärder: Dörrbyte (2004), hissrenoveringar (2005-2009), bredband/telefoni (2006), renovering av tvättstugor (2008-2011), sju nya lägenheter byggts från tidigare lokaler (2013), relining avloppsstammar (2014-2015), byte undercentraler fjärrvärme (2015-2016).

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Fastighetsförvaltning AB Castor i Sundsvall.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 3 831 912 kronor. Det har bl.a. bestått av utbyte av styr- och övervakningssystem för värme och ventilation m.m., byte shuntgrupper för radiatorer, förstudie inför fasad- och ventilationsrenovering, utbyte undercentral, upprättande av underhållsplan, iordningställande av personalutrymme och övernattningslägenhet samt separering dagvattenavlopp i kallgarage.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 18 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016-05-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Bill Andersson	Ordförande
	Anitha Magnusson	Sekreterare
	K Lennart Andersson	Ledamot (avliden under året)
	Sten Fannberg	Ledamot
	Karin Slättman	Ledamot

Suppleant	Anders Göransson
	Jan Ödén

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Valberedning	Margaretha Sundsten	Sammanställande
	Kenneth Bodin	
	Pernilla Nylén	

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-01-13.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	14 215	13 741	13 684	13 250	13 254
Resultat efter finansiella poster	tkr	-558	-4 054	-3 853	2 010	2 819
Kassalikviditet	%	91	90	108	132	188
Soliditet	%	40	40	52	52	50
Årsavgift bostadsrätter genomsnitt per kvm	kr	631	613	626	598	580
Driftskostnader per kvm	kr	508	639	691	331	326
Fastighetslån per kvm	kr	661	694	523	567	503
Genomsnittlig skuldränta	%	1,6	2,7	3,3	3,5	3,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	4 247 250	4 565 901	8 058 287	56 917	-4 053 591	12 874 764
Avsättning till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-4 553 591	4 553 591		
Omföring av föregående års resultat				-4 053 591	4 053 591	
Försäljning lägenheter						-
Årets resultat					-557 651	-557 651
Belopp vid årets utgång	4 247 250	4 565 901	4 004 696	56 917	-557 651	12 317 113

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	56 917
Årets resultat	-557 651
	<u> </u>
kronor	-500 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	463 800
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>35 466</u>
kronor	-500 734

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 215 309	13 741 367
Summa rörelseintäkter		14 215 309	13 741 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-11 795 942	-14 821 561
Övriga externa kostnader		-689 901	-739 655
Personalkostnader	4	-751 088	-573 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 284 205	-1 284 206
Summa rörelsekostnader		-14 521 136	-17 418 930
Rörelseresultat		-305 827	-3 677 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		533	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 357	-376 087
Summa finansiella poster		-251 824	-376 028
Resultat efter finansiella poster		-557 651	-4 053 591
Årets resultat		-557 651	-4 053 591

h

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	26 823 048	28 042 558
Maskiner och inventarier	7	291 628	356 323
Summa materiella anläggningstillgångar		27 114 676	28 398 881
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätter	8	130 342	130 342
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 342	130 342
Summa anläggningstillgångar		27 245 018	28 529 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 364	219
Övriga fordringar		70 165	12 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		369 866	531 525
Summa kortfristiga fordringar		451 395	544 368
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 389 523	2 975 144
Summa kassa och bank		3 389 523	2 975 144
Summa omsättningstillgångar		3 840 918	3 519 512
Summa tillgångar		31 085 936	32 048 735

h

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 247 250	4 247 250
Upplåtelseavgifter		4 565 901	4 565 901
Fond för yttre underhåll		4 004 696	8 058 287
Summa bundet eget kapital		12 817 847	16 871 438
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 917	56 917
Årets förlust		-557 651	-4 053 591
Summa fritt eget kapital		-500 734	-3 996 674
Summa eget kapital		12 317 113	12 874 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 532 130	15 306 810
Summa långfristiga skulder		14 532 130	15 306 810
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	10	799 680	799 680
Leverantörsskulder		783 453	675 683
Skatteskulder		3 585	28 560
Övriga skulder	11	156 831	87 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 493 144	2 275 652
Summa kortfristiga skulder		4 236 693	3 867 161
Summa eget kapital och skulder		31 085 936	32 048 735

4

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar inkl outnyttjad checkräkningskredit och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

h

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter bostadsrätter	11 535 947	11 202 868
Hysesintäkter	847 843	849 854
Hyror parkeringar	265 963	281 740
Hyror garage	536 547	513 145
Gemensamhetsel	774 553	639 480
Kabel-TV	192 060	191 760
Panter och överlåtelser	38 822	62 511
Övriga intäkter	23 575	9
Summa	14 215 310	13 741 367

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Löpande underhåll	1 229 267	1 052 312
Periodiskt underhåll	3 831 912	7 127 330
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	440 285	473 895
Uppvärmningskostnad	2 387 530	2 313 868
Vatten- och avloppsavgifter	865 543	864 557
Elavgifter	1 293 836	1 228 168
Renhållning	286 903	300 973
Snöröjning	82 200	86 919
Förbrukningsinventarier/materiel	72 641	62 440
Fastighetsförsäkringar	169 460	158 731
Kabel-tv och bredband	612 097	604 376
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	524 268	547 993
Summa	11 795 942	14 821 562

Not 4 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelse och mötesarvoden	165 700	108 500
Löner och kostnadsersättningar	282 632	269 758
Moms på fastighetsskötsel	112 174	77 786
Sociala avgifter	190 582	117 464
Totalt	751 088	573 508

Föreningen har under året haft en person anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

h

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	48 250 353	48 250 353
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	3 652 230	3 652 230
Utgående anskaffningsvärde	51 902 583	51 902 583
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 357 025	-26 137 515
Årets avskrivning	-1 219 510	-1 219 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 576 535	-27 357 025
Mark	3 497 000	3 497 000
Summa bokfört värde	26 823 048	28 042 558
Taxeringsvärde byggnader	113 400 000	104 400 000
Taxeringsvärde mark	41 200 000	51 200 000
	154 600 000	155 600 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	134 000 000	132 000 000
Lokaler	20 600 000	23 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter	22 105 200	22 105 200
	22 105 200	22 105 200

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	573 114	573 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	573 114	573 114
Ingående avskrivningar	-216 791	-152 095
Årets förändringar		
Årets avskrivningar	-64 695	-64 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 486	-216 791
Summa bokfört värde	291 628	356 323

Not 8 Bostadsrätter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Bostadsrätt 319, Storgatan 56	13 299	13 299
Bostadsrätt 320, Storgatan 56 A	34 339	34 339
Bostadsrätt 325, Storgatan 58 A	82 704	82 704
Summa	130 342	130 342

Not 9 Kassa och bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Nordea företagskonto (ej utnyttjad checkräkningskredit, limit 1 700 000)	3 333 974	2 919 596
Nordea sparkonto företag	55 548	55 548
Summa	3 389 522	2 975 144

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	0,60%	93 000	767 250	3 månader
Nordea	0,44%	125 000	2 043 750	3 månader
SEB	1,04%	40 000	1 500 000	2018-03-28
Länsförsäkringar	3,19%	75 000	2 737 500	2018-06-30
Nordea	1,50%	200 000	1 300 000	2018-11-21
Länsförsäkringar	1,34%	166 680	4 708 310	2020-03-30
Stadshypotek	1,41%	<u>100 000</u>	<u>2 275 000</u>	2021-03-01
Summa fastighetslån		799 680	15 331 810	

°Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld
Summa långfristig del

-799 680
14 532 130

Not 11 Övriga skulder


	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalskatt	62 287	56 877
Sociala avgifter	34 730	24 873
Momsskuld	59 814	5 836
Summa	156 831	87 586


h

Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Garantiförbindelse Fastigo.	0	2 423
Summa ansvarsförbindelser	0	2 423

Sundsvall 2017-04-25


Bill Andersson
Ordförande


Anitha Magnusson

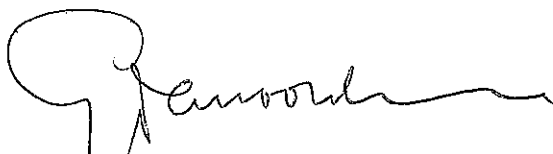

Sten Fannberg


Karin Slättman


Jan Öden

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Guldsmeden, org.nr 789200-4180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Guldsmeden 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. h



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or similar character.



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

Sundsvall den 26 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Göran Ohlsson', written over a horizontal line.

Göran Ohlsson
Auktoriserad revisor