

Årsredovisning 2016

Brf Ejdern i Göteborg

Bostadsrättsföreningen Ejdern i Göteborg
Org nr 769627-5473

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen äger samliga aktier i Torgerson Fastighets AB, org nr 556935-2429, Bolaget har försatts i likvidation under 2016.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olskroken 15:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2014-11-07. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1929 och värdeår 1984. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1.817 kvm och fördelat på 42 lägenheter om sammanlagt 1.817 kvm. Av dessa lägenheter är 33 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	8 031 082 kr
Anskaffningsvärde mark	6 058 536 kr
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	15 800 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	31 800 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
30	8	4

I föreningen finns även gemensamhetsutrymmen:

Tvättstuga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grundförstärkningen som påbörjades 2015 fortsatte enligt plan under 2016. Själva grundförstärkningen avslutades under året, men en del dräneringsjobb kvarstår med planerat avslut under 2017.

Nya säkerhetsdörrar installerades i samtliga lägenheter under hösten 2016.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antal tillkommande medlemmar	1
Antal avgående medlemmar	-1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	50

Under året har 1 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2016 <u>Utfall</u>	2017 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	14 303	1 067
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	1 265	1 398
Minskning förutbetalda kostnader	2	0
Försäljning HR>BR	0	1 500
Summa inbetalningar	1 267	2 898
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 567	-1 969
Minskning upplupna kostnader	0	0
Ökning upplupna kostnader	-805	0
Fastighetsförbättringar enl. åtgärdsförslag	-11 916	0
Personalkostnader	-55	-55
Amortering lån	-160	-160
Summa utbetalningar	-14 503	-2 184
	0	0
Förändring under året	-13 236	714
Utgående balans likvida medel	1 067	1 781

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 95.400 kr enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 stk protokollförda styrelsemöten.

Styrelse vald på senaste stämma

Per Sjölander
Göran Börjesson
Martin Johansson
Elias Gustavsson
Linnea Sollén
Julia Synnelius

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Avflyttad 2017-02-28

Revisorer

Mikael Thorell

Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2016-06-07

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften har tagits ut enligt ekonomisk plan.

Årsavgifterna kommer att höjas med 16 % från 2017-01-01.

Skatter

För bostäderna utgår en fastighetsavgift om 1 268 kr per lägenhet.

Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Verksamhetsår 2016 liknar till viss del 2015 från ett ekonomiskt perspektiv. Fastighetsförbättringar enl. åtgärdsförslag är fortfarande den post som främst bidrar till det negativa resultatet.

Finansieringen för dessa åtgärder bygger på lån som togs upp i sammanbands med övertagandet av fastigheten.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 265	1 265
Resultat efter finansiella poster	tkr	-12 374	-4 243
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		620	586
Lån/kvm bostadsrättsyta		14 421	14 024
Elkostnader/kvm totalyta		30	12
Vattenkostnader/kvm totalyta		24	32
Värmekostnad/kvm totalyta		127	115
Soliditet	%	neg 47,4	17,8

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämman</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 370 397	-	-	31 370 397
Upplåtelseavgifter	616 281	-	-	616 281
Fond för yttre underhåll	82 000	95 400	-	177 400
Summa bundet eget kapital	32 068 678	95 400	0	32 164 078
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-125 690	-95 400	-4 243 483	-4 464 572
Lämnade aktieägartillskott	-22 603 204	-	-	-22 603 204
Årets resultat	-4 243 483	-12 373 814	4 243 483	-12 373 814
Summa fritt eget kapital	-26 972 377	-12 469 214	0	-39 441 591
Summa eget kapital	5 096 301	-12 373 814	0	-7 277 513
			<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	82 000	10 000
Årets avsättning enligt stadgar	95 400	72 000
Vid årets slut	<u>177 400</u>	<u>82 000</u>

Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust:

Balanserat resultat	-26 972 376
Årets resultat före förändring av yttre fond	-12 373 814
Årets avsättning till yttre fond	-95 400
Totalt	-39 441 591

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-39 441 591
Totalt	-39 441 591



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 264 884	1 264 637
Summa rörelseintäkter		1 264 884	1 264 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 071 721	-681 896
Underhållskostnader	4	-11 916 169	-4 020 584
Övriga externa kostnader	5	-258 774	-198 405
Personalkostnader	6	-55 200	-110 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-100 388	-100 388
Summa rörelsekostnader		-13 402 252	-5 111 673
Rörelseresultat		-12 137 368	-3 847 036
Finansiella poster			
Räntekostnader		-236 446	-396 447
Summa finansiella poster		-236 446	-396 447
Resultat efter finansiella poster		-12 373 814	-4 243 483
Resultat före skatt		-12 373 814	-4 243 483
Årets resultat		-12 373 814	-4 243 483

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 874 063	13 974 451
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 874 063	13 974 451
Summa anläggningstillgångar		13 874 063	13 974 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag		315 840	315 840
Övriga fordringar	9	22 350	22 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	64 651	66 737
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		402 841	404 927
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 067 324	14 303 030
<i>Summa kassa och bank</i>		1 067 324	14 303 030
Summa omsättningstillgångar		1 470 165	14 707 957
Summa tillgångar		15 344 228	28 682 408

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		31 370 397	31 370 397
Upplåtelseavgift		616 281	616 281
Fond för yttre underhåll		177 400	82 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 164 078</u>	<u>32 068 678</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-27 067 776	-22 728 894
Årets resultat		-12 373 814	-4 243 483
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-39 441 590</u>	<u>-26 972 377</u>
Summa eget kapital		<u>-7 277 512</u>	<u>5 096 301</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	20 520 000	20 680 000
Summa långfristiga skulder		<u>20 520 000</u>	<u>20 680 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	160 000	160 000
Leverantörsskulder		584 177	1 240 291
Skatteskulder		105 462	52 206
Skulder till koncernföretag	14	974 049	1 201 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	278 052	251 742
Summa kortfristiga skulder		<u>2 101 740</u>	<u>2 906 107</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 344 228</u>	<u>28 682 408</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 80 år

Koncernförhållande:

Föreningen äger samtliga aktier i Torgerson Fastighets AB, org. nr 556935-2429.

Inga köp eller försäljningar har skett mellan företagen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	889 749	871 491
Hysesintäkter bostäder	375 108	393 124
Öresdifferenser	27	22
Summa	<u>1 264 884</u>	<u>1 264 637</u>

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	167 812	152 162
Reparationer	355 951	-
El	55 100	21 508
Uppvärmning	230 609	208 992
Vatten	44 167	58 853
Sophämtning	44 156	42 300
Övriga driftskostnader	173 926	198 081
Summa	<u>1 071 721</u>	<u>681 896</u>

Not 4 Underhållskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Underhåll invändigt	-	104 938
Fastighetsförb. enl åtgärdsförslag	11 916 169	3 915 646
Summa	11 916 169	4 020 584

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsavgift	53 256	52 206
Övriga externa kostnader	205 518	146 199
Summa	258 774	198 405

Not 6 Personal

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	42 000	84 000
Sociala kostnader	13 200	26 400
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	55 200	110 400

Föreningen har inte haft några anställda under året.

-

-

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	100 388	100 388
Summa	100 388	100 388

Andelar i koncernföretag

Torgerson Fastighets AB, 556935-2429, Göteborg

Eget kapital	Resultat	Andel	Bokfört värde
574 799	- 24 684	100%	0

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
	—	—
Ingående anskaffningsvärden	<u>14 089 618</u>	<u>14 089 618</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>14 089 618</u>	<u>14 089 618</u>
Ingående avskrivningar	-115 167	-14 779
- Årets avskrivningar	-100 388	-100 388
Utgående avskrivningar	<u>-215 555</u>	<u>-115 167</u>
Redovisat värde	13 874 063	13 974 451
Mark ingår i anskaffningsvärdet med. kr. 6 058 536		

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fordran koncernföretag	315 840	315 840
Övriga fordringar	<u>22 350</u>	<u>22 350</u>
Summa	338 190	338 190

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	20 534	23 448
Förutbetalda försäkringspremier	35 898	35 249
Förutbetald Kabel-TV	<u>8 219</u>	<u>8 040</u>
Summa	64 651	66 737

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Transaktionskonto	<u>1 067 324</u>	<u>14 303 030</u>
Summa	1 067 324	14 303 030

Handwritten signature/initials

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ing. Skuld	Årets amortering	Utg. skuld
		-	-	-	-
Swedbank	1,016	3 mdr	3 920 000	-80 000	3 840 000
Swedbank	1,016	3 mdr	3 920 000	-80 000	3 840 000
Swedbank	1,040	2017-10-25	6 500 000	-	6 500 000
Swedbank	1,230	2018-10-25	6 500 000	-	6 500 000
Avgår nästa års amortering	-	-	-160 000	-	-160 000
			20 680 000	-160 000	20 520 000

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	160 000	160 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skuld koncernföretag	974 049	1 201 868
Summa	974 049	1 201 868

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	30 869	61 113
Löner och sociala avgifter	165 600	110 400
Fastighetsskötsel	13 461	-
El	2 669	6 513
Värme	30 355	27 677
Vatten	4 500	5 000
Sophämtning	3 200	3 500
Räntekostnader	27 398	37 539
Summa	278 052	251 742



Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutföra dräneringen efter grundförstärkningen.
Fortsätta undersöka möjligheterna till att sälja av vindsytan.
Renovera tak samt fasad.
Iordningställa gården.
Ny porttelefon.

Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>

Göteborg 2017-5-11

Per Sjölander
Ordförande



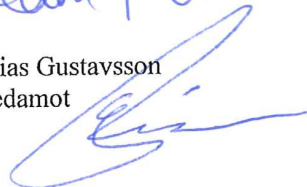
Göran Börjesson
Ledamot



Martin Johansson
Ledamot



Elias Gustavsson
Ledamot

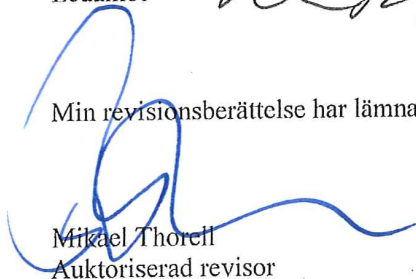


Linnea Sollén
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-06-07

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern, org.nr 769627-5473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern för år 2016.

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 2016 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern, org.nr 769627-5473

Rapport om årsredovisningen, forts

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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern, org.nr 769627-5473

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ejdern för år 2016 samt av förslaget till behandling 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.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern, org.nr 769627-5473

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den

8/6 - 2017

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor