

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille
Org nr 769624-1632

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 2012-01-12 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-12.

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

Föreningen har ägt samtliga aktier i Papevita AB, org.nr 556739-8432. Bolaget har likviderats under 2016.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Partille 4:120 i Partille kommun vilken förvärvades år 2013. Fastigheten bebyggdes år 1973 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1973.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4345 kvm och fördelas på 60 lägenheter. Av dessa är 58 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	40 245 021 kr
Anskaffningsvärde mark	15 448 367 kr
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	12 200 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	43 200 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	29	19	9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av dörrar under 2015.
Montering av postboxar

Under 2016 har föreningen planlagt tvätt av fasaderna, och även att utföra OVK för ventilationen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	-4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2016 <u>Utfall</u>	2017 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	4128	4532
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	2 895	2 889
Ökning kortfristiga skulder	353	0
Likvidation av Papevita AB	265	0
Summa inbetalningar	3 513	2 889
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-2 086	-2 364
Ökning kortfristiga fordringar	48	0
Personalkostnader	-71	-60
Amortering lån	-1 000	0
Summa utbetalningar	-3 109	-2 424
	0	0
Förändring under året	404	465
Utgående balans likvida medel	4 532	4 997

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 129 600 kr enligt stadgar.

W

Planerat underhåll

	<u>Senast utfört/ byggnadsår</u>	<u>Åtgärd planerad till år</u>	<u>Planerad utgift tkr</u>
Stomme och grund	1973	Ej planerad	
Stammar och värme	1996	Ej planerad	
El	2000	Ej planerad	
Fasad	2016	Fasadvätt	
Fönster	1973	Ej planerad	
Yttertak	2000	Ej planerad	
Ventilation	2016	OVK	30
Styr och övervakning	2004	Ej planerad	
Nya lägenhetsdörrar	2015		

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Viktor Hjelm	Ledamot
Christina Syrjälä	Ledamot
Per Patriksson	Ledamot
Rickard Segerfeldt	Ledamot
Therese Bäck	Ledamot
Tahereh Hosseini	Suppleant

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-09.

W

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 2 % 2016-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 268 kr per bostadslägenhet.
Inkomstskatt betalas endast på inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Skatteverkets avskrivningsregelverket K2 gör att föreningen visar ett resultat som inte överensstämmer med föreningens resultat. Föreningen betalar årligen 1 % i avskrivning. Likviditeten är god i föreningen. Vi har täckning för utgifter. Föreningen har gjort om lånen och sänkt sina räntekostnader. En stor amortering planeras göras under 2016.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	2 895	2 772	2 896
Resultat efter finansiella poster	tkr	333	-760	-179
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		584	572	537
Lån/kvm bostadsrättsyta		5 871	6 101	5 871
Elkostnader/kvm totalyta		52	60	66
Vattenkostnader/kvm totalyta		52	58	42
Värmekostnad/kvm totalyta		125	119	111
Soliditet	%	55,3	54,2	55,4

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	32 870 611	-	-	32 870 611
Upplåtelseavgifter	441 686	-	-	441 686
Ack kostnad för nyupplåtelse	-31 350	-	-	-31 350
Fond för yttre underhåll	<u>216 250</u>	<u>129 600</u>	-	<u>345 850</u>
Summa bundet eget kapital	33 497 197	129 600	0	33 626 797
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-400 460	-129 600	-756 881	-1 286 941
Årets resultat	<u>-756 881</u>	<u>329 058</u>	<u>756 881</u>	<u>329 058</u>
Summa fritt eget kapital	-1 157 341	199 458	0	-957 883
Summa eget kapital	32 339 856	329 058	0	32 668 914

W

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	216 250	112 450
Årets avsättning enligt stadgar	<u>129 600</u>	<u>103 800</u>
Vid årets slut	<u>345 850</u>	<u>216 250</u>

Resultatdisposition

Förslag til behandling av förlust:

Balanserat resultat	-1 157 341
Årets resultat före förändring av yttre fond	329 058
Årets avsättning till yttre fond	<u>-129 600</u>
Totalt	<u>-957 883</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-957 883</u>
Totalt	<u>-957 883</u>

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 895 333	2 772 332
Övriga rörelseintäkter		-	1 924
Summa rörelseintäkter		2 895 333	2 774 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 818 001	-1 642 318
Underhållskostnader	4	-	-894 507
Övriga externa kostnader	5	-137 853	-80 460
Personalkostnader	6	-71 195	-59 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-405 066	-405 066
Summa rörelsekostnader		-2 432 115	-3 082 051
<i>Rörelseresultat</i>		463 218	-307 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		103	280
Räntekostnader		-134 263	-449 366
Summa finansiella poster		-134 160	-449 086
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		329 058	-756 881
<i>Resultat före skatt</i>		329 058	-756 881
<i>Årets resultat</i>		<u>329 058</u>	<u>-756 881</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	54 321 402	54 888 488
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 696	5 312
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>54 324 098</u>	<u>54 893 800</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	-	100 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 324 098</u>	<u>54 993 800</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	355 858
Övriga fordringar	11	-	73 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	165 104	89 332
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>165 104</u>	<u>518 490</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	4 531 959	4 131 971
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 531 959</u>	<u>4 131 971</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 697 063</u>	<u>4 650 461</u>
Summa tillgångar		<u>59 021 161</u>	<u>59 644 261</u>

2

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		32 870 611	32 870 611
Upplåtelseavgift		410 336	410 336
Fond för yttre underhåll		345 850	216 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>33 626 797</u>	<u>33 497 197</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 286 941	-400 460
Årets resultat		329 058	-756 881
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-957 883</u>	<u>-1 157 341</u>
Summa eget kapital		<u>32 668 914</u>	<u>32 339 856</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	25 510 527	26 510 527
Summa långfristiga skulder		<u>25 510 527</u>	<u>26 510 527</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		268 516	178 074
Skatteskulder		150 660	147 600
Övriga skulder	15	6 471	6 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 073	461 788
Summa kortfristiga skulder		<u>841 720</u>	<u>793 878</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>59 021 161</u>	<u>59 644 261</u>

w

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 535 819	2 486 096
Hysesintäkter bostäder	137 843	135 332
Hysesintäkter garage/p-platser	157 929	147 913
Hysesintäkter övriga	2 400	2 970
Hysesintäkter vatten	18 090	-
Hysesintäkter värme	43 090	-
Öresdifferenser	162	21
Summa	<u>2 895 333</u>	<u>2 772 332</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	401 804	325 552
Reparationer	171 455	34 463
El	227 862	261 699
Uppvärmning	543 597	517 125
Vatten	226 503	253 245
Sophämtning	66 438	70 318
Övriga driftskostnader	180 342	179 916
Summa	<u>1 818 001</u>	<u>1 642 318</u>

W

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Byte av dörrar	-	894 507
Summa	0	894 507

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsavgift	76 080	74 580
Övriga externa kostnader	61 773	5 880
Summa	137 853	80 460

Not 6 Personal

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	11 000	-
Styrelsearvode	43 200	45 400
Sociala kostnader	16 995	14 300
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	<u>71 195</u>	<u>59 700</u>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	402 450	402 450
Maskiner och inventarier	2 616	2 616
Summa	405 066	405 066

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
	—	—
Ingående anskaffningsvärden	<u>55 528 752</u>	<u>55 693 388</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>55 528 752</u>	<u>55 693 388</u>
Ingående avskrivningar	-804 900	-402 450
- Årets avskrivningar	-402 450	-402 450
Utgående avskrivningar	<u>-1 207 350</u>	<u>-804 900</u>
Redovisat värde	54 321 402	54 888 488
Mark ingår i anskaffningsvärdet med 15 448 367 kr	-	-

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
- Inköp	<u>7 928</u>	<u>7 928</u>
Utgående anskaffningsvärden	7 928	7 928
- Årets avskrivningar	<u>-5 232</u>	<u>-2 616</u>
Utgående avskrivningar	-5 232	-2 616
Redovisat värde	<u>2 696</u>	<u>5 312</u>

u

Not 10 Andelar i koncernföretag

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
	-	-
Redovisat värde	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	-	-
-Likvidation av Papevita AB	-100 000	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	-	<u>100 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Papevita AB	556739-8432	Partille	-	<u>100 000</u>
Summa			<u>0</u>	<u>100 000</u>

Inga koncerninterna transaktioner har skett under året
Papevita AB har likviderats under 2016.

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekonto	-	<u>73 300</u>
Summa	0	73 300

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	99 708	20 495
Förutbetald Kabel-TV	4 216	4 110
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>61 180</u>	<u>64 727</u>
Summa	165 104	89 332

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Transaktionskonto	3 741 861	2 161 752
Placeringskonto	788 463	1 965 193
Kassa	1 635	1 492
Summa	4 531 959	4 128 437

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Nordea Hypotek AB	0,388	2017-11-28	8 000 000	-	8 000 000
Nordea Hypotek AB	0,384	20 171 130	17 510 527	-	17 510 527
Nordea Hypotek AB	1,301	2016-03-14	<u>1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>	<u>-</u>
			26 510 527	-1 000 000	25 510 527

Not 15 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Momsredovisning	6 471	6 319
Övriga kortfristiga skulder	-	97
Summa	6 471	6 416

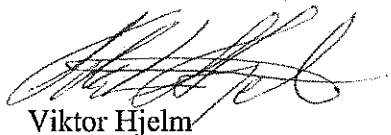
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	226 831	225 435
Löner och sociala avgifter	58 220	59 700
Fastighetsskötsel	4 525	-
El	26 310	22 695
Värme	79 039	84 522
Extern revisor	12 000	14 000
Räntekostnader	9 148	55 436
Summa	416 073	461 788


Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Ställda säkerheter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>

Göteborg 2017-06-18



Viktor Hjelm
Ledamot



Christina Svrjälä
Ledamot



Per Patriksson
Ledamot

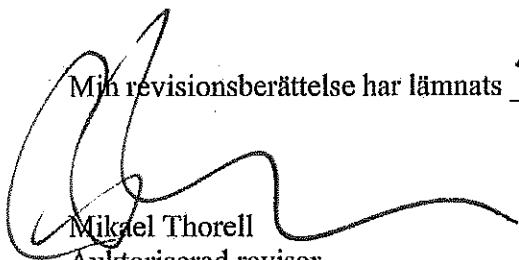


Therese Bäck
Ledamot



Rickard Segerfeldt
Ledamot

Mjn revisionsberättelse har lämnats 2017-06-17



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 beslut har fattats om avveckla verksamhet.

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 Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

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

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

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

3

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

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 Björnen i Partille 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 Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

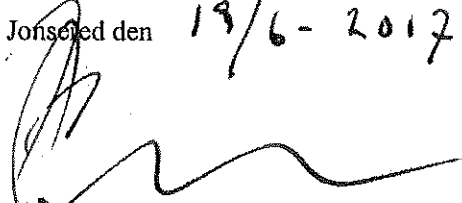
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 räkenskaper. 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

19/6-2017


Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

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

