

Årsredovisning för

Brf Masthugget 8:6

769609-1847

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Masthugget 8:6, 769609-1847, får härmed avge årsredovisning för 2016.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Sven-Olof Nilsson
Bo Eriksson
Oskar Fält

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2017
2017
2017

Styrelsesuppleanter

Fredrik Sonander

2017

Ordinarie revisorer

Mathias Ljung

PwC

Auktoriserad revisor

Valberedning

Eva Eriksson
Anette Hellström

2017
2017

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

ML

S-on 1
Bo

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 8:6 i Göteborgs kommun med därpå uppförda byggnad med 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1887. Fastighetens adress är Andra Långgatan 4B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	2	3

Total bostadsarea: 1002 kvm

Total lokalarea: 148 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst

Glenn i Göteborg AB

Yta

148 kvm

Löptid/Kontraktslängd

2020-09-30/36 månader

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 20161231, i QBE sedan 20170101. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 70 329 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Nedan är större arbeten som skall utföras i närtid.

Nedanstående planeras att åtgärdas

Målning tak

Omfattande underhåll vid gård/uteplats

Energiförbättring och uppgradering el

År

2017-2020

2017-2020

2017-2020

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet kommer att täckas av befintliga likvida medel samt genom nyupptagna lån.

ML

S-O M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2016 samt extrastämma den 20 januari 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	959	914	930	935	984
Årets resultat	-36	-39	-62	-330	-368
Årets resultat exkl avskrivningar	300	297	272	-207	-245
Avsättning till underhållsfond	-60	-60	-	-	-
Resultat efter fondförändringar	-96	-99	-62	-330	-368
Totalt eget kapital	13 954	13 989	11 598	11 661	9 540
Balansomslutning	18 910	18 956	18 907	20 713	18 653
Soliditet %	74	74	61	56	51
Likviditet %	195	634	338	881	126
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	624	610	615	619	619
Driftskostnad, kr / kvm	332	289	286	248	254
Ränta, kr / kvm	84	116	208	252	304
Snittränta (%)	2,05	2,77	3,39	3,29	3,93
Underhållsfond, kr / kvm	209	104	104	104	104
Lån, kr / kvm	4 124	4 177	6 142	7 673	7 726

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under 2016 och styrelsen har inga planer på att höja avgifterna under 2017.

Överlåtelse

Under 2016 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Com Hem

WW Städservice

Vattenfall

Göteborg Energi

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

Städavtal (trapphus och tvättstuga)

EI-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Fastighetsskötseln och städning av gården sköter föreningen själva. Varje lägenhetsinnehavare har ansvar för ordning och reda för de allmänna utrymmena veckovis, som sker i ett löpande schema. Föreningen har en vår- och höststädning där förväntningarna är att alla lägenhetsinnehavare skall delta. Vid behov beställer styrelsen av entreprenör: Kenneths snickeri, samordning och arbeten i fastigheten.

ML

3-02/16 E1

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	16 233 722	120 000	-2 325 273	-39 077
Disposition enligt föreningsstämma			-39 077	39 077
Avsättning till underhållsfond 2015		60 000	-60 000	
Avsättning till underhållsfond 2016		60 000	-60 000	
Årets resultat				-35 844
Vid årets slut	16 233 722	240 000	-2 484 350	-35 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 424 350
Årets resultat före fondförändring	-35 844
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-60 000
Summa över/underskott	-2 520 194

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-2 520 194

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

ML

5 - omförel

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter och hyror	1	907 320	910 298
Övriga rörelseintäkter	2	51 388	4 181
		<u>958 708</u>	<u>914 479</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-70 329	-102 131
Driftskostnader	4	-381 981	-332 678
Övriga kostnader	5	-109 415	-49 912
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-335 779	-335 779
		<u>-897 504</u>	<u>-820 500</u>
Rörelseresultat		<u>61 204</u>	<u>93 979</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	109	139
Räntekostnader	8	-97 157	-133 195
Resultat efter finansiella poster		<u>-35 844</u>	<u>-39 077</u>
Resultat före skatt		<u>-35 844</u>	<u>-39 077</u>
Årets resultat		<u>-35 844</u>	<u>-39 077</u>

ML

S-ON 18 E

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	17 146 785	17 471 131
Inventarier, verktyg och installationer	10	54 755	66 188
		<u>17 201 540</u>	<u>17 537 319</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 201 540</u>	<u>17 537 319</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 916	3 752
Övriga fordringar		1 051	33 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 624	21 076
		<u>42 591</u>	<u>58 258</u>
Kassa och bank	12	1 665 392	1 360 123
Summa omsättningstillgångar		<u>1 707 983</u>	<u>1 418 381</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 909 523</u>	<u>18 955 700</u>

ML

S-m Jost E

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		16 233 722	16 233 722
Insatser		240 000	120 000
Underhållsfond		16 473 722	16 353 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 424 350	-2 325 273
Årets resultat		-35 844	-39 077
Avsättning till underhållsfond		-60 000	-
		-2 520 194	-2 364 350
Summa eget kapital		13 953 528	13 989 372
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	4 082 080	4 742 572
		4 082 080	4 742 572
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		660 492	60 492
Leverantörsskulder		22 222	33 651
Skatteskulder		70 853	67 140
Övriga skulder		21 895	9 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	98 453	53 457
		873 915	223 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 909 523	18 955 700

ML

5-02 130 E

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	61 204
Avskrivningar	335 779
	396 983
Erhållen ränta	109
Erlagd ränta	-97 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	299 935
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	15 667
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	50 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	365 761
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-60 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 492
Årets kassaflöde	305 269
Likvida medel vid årets början	1 360 123
Likvida medel vid årets slut	1 665 392

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

S-on
No E

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

ML

S-012 18 E

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Fasader	50 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar, ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Inventarier	10 år

ML

S-on 18/10/16

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	625 200	611 595
Hyror, bostäder	-	21 759
Hyror, lokaler	282 120	276 944
Summa	907 320	910 298
Framtida hyresintäkter utifrån ingångna avtal:		
År 1	267 651	264 539
År 2-5	736 040	198 404

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Överlåtelseavgifter	2 221	-
Andrahandsuthyrningsavgift	2 215	-
Sophämningsavgift	45 693	-
Övriga intäkter	1 263	4 174
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-4	7
Summa	51 388	4 181

Not 3 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 417	6 089
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 453	82 010
VA & sanitet, installationer	3 231	-
Hiss	18 893	5 647
Markytor	6 339	8 385
Vattenskador	16 295	-
Klottersanering	1 701	-
Summa	70 329	102 131

me

S-on 18 E

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Städning	28 227	26 762
Besiktningsskostnader	2 710	-
Gångbanerrenhållning	1 714	-
Serviceavtal	6 183	5 848
Förbrukningsmaterial	3 033	
El	26 471	27 139
Uppvärmning	111 189	98 750
Vatten och avlopp	48 168	41 612
Avfallshantering	45 469	
Fastighetsförsäkring	8 474	15 095
Kabel-TV	12 023	
Internet	47 732	
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 474	3 070
Fastighetsskatt	37 114	33 739
Renhållning		11 883
Kabel-Tv och bredband		59 224
Övriga driftskostnader		9 556
Summa	381 981	332 678

Not 5 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	437	-
Tele och post	939	583
Förvaltningskostnader	48 216	25 432
Revision	15 852	15 844
Bankkostnader	2 113	2 323
IT-tjänster	388	-10
Övriga externa tjänster	11 313	-
Övriga externa kostnader	30 157	5 740
Summa	109 415	49 912

Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	324 346	324 346
Maskiner och inventarier	11 433	11 433
Summa	335 779	335 779

Not 7 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter bank	-	18
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	59	-
Ränteintäkter, skattekonto	50	121
Summa	109	139

ML

S-M. R & E

Not 8 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	96 944	132 918
Räntekostnader för kortfristiga skulder	213	277
Summa	97 157	133 195

Not 9 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
-Byggnader	19 122 801	19 122 801
	19 122 801	19 122 801
Årets anskaffningar	-	-
	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	19 122 801	19 122 801
<i>Ingående avskrivningar</i>		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 651 670	-1 327 324
	-1 651 670	-1 327 324
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-324 346	-324 346
	-324 346	-324 346
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 976 016	-1 651 670
Redovisat värde	17 146 785	17 471 131
Varav		
Byggnader	17 146 785	17 471 131
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 400 000	17 600 000
Lokaler	2 063 000	1 758 000
Totalt taxeringsvärde	25 463 000	19 358 000
Varav byggnader	12 474 000	11 440 000

ML

S-01155E

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	132 355	132 355
	<u>132 355</u>	<u>132 355</u>
Årets anskaffningar		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	132 355	132 355
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-66 167	-54 734
	<u>-66 167</u>	<u>-54 734</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-11 433	-11 433
	<u>-11 433</u>	<u>-11 433</u>
Utgående avskrivningar	-77 600	-66 167
Redovisat värde	54 755	66 188
-Maskiner och inventarier	54 755	66 188

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	-	2 169
Övriga förutbetalda kostnader	20 624	18 907
	<u>20 624</u>	<u>21 076</u>

Not 12 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	512 327	14 520
Företagskonto, Swedbank	1 132 463	1 325 001
Specialkonto, Swedbank	20 602	20 602
	<u>1 665 392</u>	<u>1 360 123</u>

Not 13 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	4 742 572	4 803 064
Summa	4 742 572	4 803 064

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,597%	Rörligt	1 960 000		-	1 960 000
Swedbank	2,960%	2017-09-25	2 843 064		60 492	2 782 572
			<u>4 803 064</u>	<u>-</u>	<u>60 492</u>	<u>4 742 572</u>

ML

S-ON/K&E

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	7 250	7 701
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	36 905	14 520
Upplupna driftskostnader	39 616	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 682	31 236
	98 453	53 457

Not 15 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen har gjort en amortering på 600 000 kr under 2017.

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 459 000	12 459 000
Summa ställda säkerheter	12 459 000	12 459 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	-	-

ML

S-N
J.B.

Underskrifter

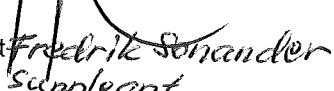
Göteborg 2017-06-19



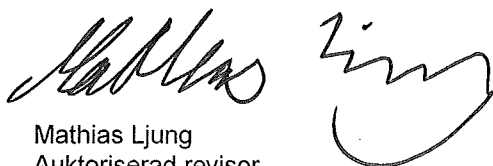
Sven-Olof Nilsson
Ordförande



Bo Eriksson

~~Oskar Fält~~ 
suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-06-20
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mathias Ljung
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6, org.nr 769609-1847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6 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 och kassaflöde 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.

ML

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 Masthugget 8:6 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

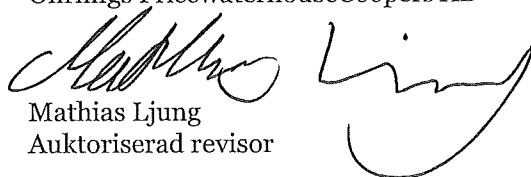




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Göteborg den 20 juni 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisor