

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Lergöken

Org nr: 769629-1702



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lergöken får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 683 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 856 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rud 760:429 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Lergöksgatan, kontrabasgatan i Västra Frölunda.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Osséens försäkringsmäklare.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
30	30	12	72

Dessutom tillkommer:

P-platser
71

Total tomtarea 6 552 m²

Total bostadsarea 4 650 m²

Årets taxeringsvärde 92 000 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 92 000 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen GA:46 tillsammans med RUD 760:43.

PK

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 71 tkr och underhåll för 73 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 168 tkr per år.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	72 994 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Andreas Carlson	Ordförande	2020
Antonius Candemir	Sekreterare	2019
Hamed Mir Motahary	Kassör	2019
Zed Bjälldal	Ledamot	2019
Therese Wallin	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fatma Dzanic	Suppleant	2019
Frida Cimen	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Arthur Kozak, Borevision AB	Ordinarie revisor
Malin Johannesson	Revisorsuppleant

Valberedning

Valberedning	Uppdrag
Agneta Glader	
Shafagh Hossemi Hashemi	Sammanställande

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

AK

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Senaste höjningen var på 1,0% från och med 2018-01-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 884	3 857	2 299
Resultat efter finansiella poster	173	729	-366
Årets resultat	173	729	-366
Resultat exklusive avskrivningar	1 856	2 413	1 318
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 332	2 245	1 150
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	108	36	36
Balansomslutning	193 264	193 134	192 423
Soliditet %	70	69	69
Likviditet %	1 196	602	302
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	778	770	462
Driftkostnader, kr/m ²	190	151	123
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	174	151	123
Ränta, kr/m ²	130	132	64
Lån, kr/m ²	12 505	12 505	12 505

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

PK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 810 000	336 000	-701 853	729 264
Disposition enl. årsstämmobeslut			729 264	-729 264
Reservering underhållsfond		504 000	-504 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-72 995	72 995	
Årets resultat				172 548
Vid årets slut	133 810 000	767 005	-403 594	172 548

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	363 411
Årets resultat	172 548
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-504 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	72 995
Summa	104 953
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	104 953

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

PK

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 884 806	3 857 396
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 820	228 349
Summa rörelseintäkter		3 940 626	4 085 745
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-883 874	-702 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-495 102	-295 121
Personalkostnader	Not 6	-119 076	-60 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 683 470	-1 683 470
Summa rörelsekostnader		-3 181 522	-2 741 809
Rörelseresultat		759 104	1 343 936
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 758	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-602 315	-614 672
Summa finansiella poster		-586 556	-614 672
Resultat efter finansiella poster		172 548	729 264
Årets resultat		172 548	729 264

AK

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	186 546 590	188 230 060
Summa materiella anläggningstillgångar		186 546 590	188 230 060
Summa anläggningstillgångar		186 546 590	188 230 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		198	-350
Övriga fordringar		2 778	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	80 930	301 441
Summa kortfristiga fordringar		83 906	301 091
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	6 404 860	4 603 310
Summa kassa och bank		6 404 860	4 603 310
Summa omsättningstillgångar		6 488 766	4 904 401
Summa tillgångar		193 035 356	193 134 461

AK

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	133 810 000	133 810 000
Fond för yttre underhåll	431 005	336 000
Summa bundet eget kapital	134 241 005	134 146 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-67 594	-701 853
Årets resultat	172 548	729 264
Summa fritt eget kapital	104 953	27 411
Summa eget kapital	134 345 959	134 173 411
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	58 147 000
Summa långfristiga skulder	58 147 000	58 147 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	34 025	122 882
Skatteskulder	0	216 000
Övriga skulder	2 777	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	505 595
Summa kortfristiga skulder	542 397	814 050
Summa eget kapital och skulder	193 035 356	193 134 461

AK

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AK

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 616 452	3 580 672
Hyror, p-platser	280 850	282 923
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 496	-6 199
Summa nettoomsättning	3 884 806	3 857 396

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	25 900	10 752
Fakturerade kostnader	2 880	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	107
Övriga rörelseintäkter	14 087	216 950
Försäkringsersättningar	12 950	0
Summa övriga rörelseintäkter	55 820	228 349

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-72 994	0
Reparationer	-71 501	-18 489
Försäkringspremier	-29 664	-28 272
Kabel- och digital-TV	-10 235	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 775	-32 169
Obligatoriska besiktningar	-8 040	-8 431
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 040	0
Snö- och halkbekämpning	-16 984	-2 360
Förbrukningsinventarier	-917	-5 469
Vatten	-200 380	-82 763
Fastighetsel	-207 009	-195 962
Uppvärmning	-120 365	-164 183
Sophantering och återvinning	-102 368	-92 676
Förvaltningsarvode drift	-38 602	-71 855
Summa driftkostnader	-883 874	-702 628

AK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fritidsmedel	-1 994	-1 367
Förvaltningsarvode administration	-415 848	-203 469
Lokalkostnader	-1 195	-500
IT-kostnader	0	-14 324
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-4 024	-21 396
Kreditupplysningar	-3 825	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 502	-10 752
Kontorsmateriel	-922	-1 168
Telefon och porto	0	-5 530
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-8
Serviceavgifter	-12 730	0
Konsultarvoden	4 975	-9 000
Bankkostnader	-1 550	-835
Övriga externa kostnader	-9 988	-7 172
Summa övriga externa kostnader	-495 102	-295 121

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-67 000	-43 300
Övriga kostnadsersättningar	-24 174	-1 000
Övriga personalkostnader	0	-3 000
Sociala kostnader	-27 902	-13 290
Summa personalkostnader	-119 076	-60 590

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 683 470	-1 683 470
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 683 470	-1 683 470

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 301	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	458	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 758	0

AK

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-602 315	-614 672
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-602 315	-614 672

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	168 347 000	168 347 000
Mark	23 250 000	23 250 000
	191 597 000	191 597 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	191 597 000	191 597 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 366 940	-1 683 470
	- 3 366 940	- 1 683 470

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

-1 683 470	-1 683 470
- 1 683 470	- 1 683 470

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 5 050 410	- 3 366 940
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

186 546 590	188 230 060
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	163 296 590	164 980 060
Mark	23 250 000	23 250 000

Taxeringsvärden

Bostäder	92 000 000	92 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

92 000 000	92 000 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

68 000 000	68 000 000
------------	------------

varav mark

24 000 000	24 000 000
------------	------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 492	29 664
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 438	43 877
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	227 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 930	301 441

AK

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	5 515 301	0
Transaktionskonto	889 559	4 603 310
Summa kassa och bank	6 404 860	4 603 310

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	58 147 000	58 147 000
Långfristig skuld vid årets slut	58 147 000	58 147 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,13%	Rörlig	19 387 000,00	0,00	0,00	19 387 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2019-04-10	19 380 000,00	0,00	0,00	19 380 000,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2022-06-30	19 380 000,00	0,00	0,00	19 380 000,00
Summa			58 147 000,00	0,00	0,00	58 147 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	108 111	113 063
Upplupna elkostnader	25 590	28 361
Upplupna vattenavgifter	138 481	20 864
Upplupna värmekostnader	11 946	11 357
Upplupna kostnader för renhållning	6 386	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 438
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 082	287 085
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	505 595	475 168

Not 15 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	58 147 000	58 147 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

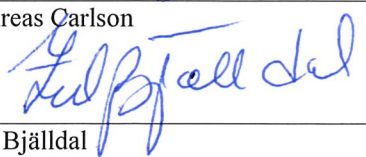
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

AK

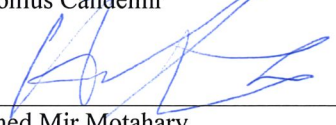
Styrelsens underskrifter

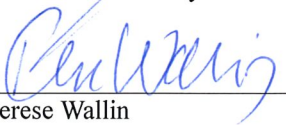
Göteborg 8/4-2019
Ort och datum


Andreas Carlson


Zed Bjälldal


Antonius Candemir


Hamed Mir Motahary


Therese Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-10

Borevision AB


Arthur Kozak

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lergöken, org.nr. 769629-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lergöken för år 2018.

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 2018 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lergöken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

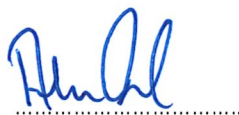
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den 10 / 4 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB

[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860