



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Kristinehöjdsgatan 7

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kristinehöjdsgatan 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Marie Helena Märtha Siöstedt	Ledamot
Per Anders Wikström	Ledamot
Siv Eva Maud Ytterberg	Ledamot

Lova Josefin Borna	Suppleant
Karin Maria Alexandra Gibbons	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Chris Carlsson	Ordinarie Extern	BDO
----------------	------------------	-----

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-03. Extra stämma med anledning av ändringar i föreningens stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Krokslätt 85:4	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

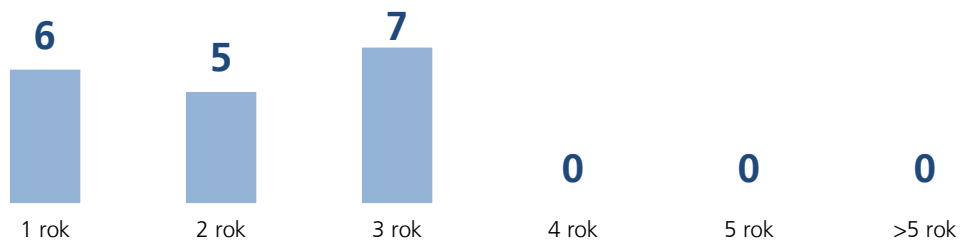
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 105 m², varav 1 105 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt torkskåp	2018	Utförd av Maximal Hushållsservice
Relining av resterande rör	2017	
Byte av takfläktar	2017	Utfört av Energi och Miljöteknik
Asfaltering av innergården	2017	Utfört av EDB
Renovering av avloppsrör i kryppgrund	2016	Utbyte av befintliga rör
OVK	2016	Utfört 2016-12-05 av Energi och Miljöteknik
Modernisering hiss	2015	Byte av hissmaskin och ny inredning i hisskorg
Åtgärd vattenavrinning på innergård	2015 - 2016	Nedgrävning av avrinningsrör i mark och nya brunnar
Radonkontroll av 5 st. lägenheter	2014	
Byte av termostatventiler	2014	
Montering snörasskydd	2013	
Renovering terrass	2005	
ROT-ombyggnad	1986	Takterrass lades om Huset är ROT-ombyggt 1986 då bland annat utbyte av stammar, badrums- respektive köksrenovering utfördes. Även fönster samt elinstallation inom lägenheterna byttes ut vid denna renovering samt ny fasad mot gård och tilläggsisolering av denna.
Planerat underhåll	År	
Ny porttelefon	2019	
Målning av balkongsmide	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

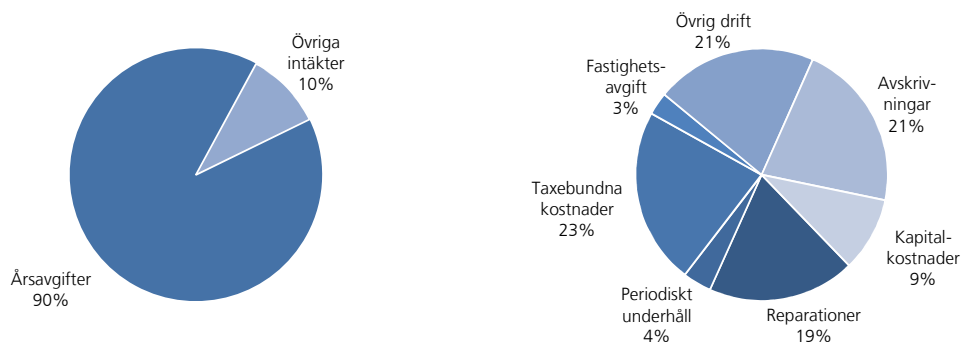
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	Bostadsrätterna Sverige (f d SBC)
Lägenhetsförteckning	Bostadsrätterna Sverige
Teknisk förvaltning	Wira fastighetsservice
Hissunderhåll	Otis
Underhållsspolning	Spolarna
SBA	Presto

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	270 907	459 546
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	932 790	841 472
Finansiella intäkter	4	38
Ökning av kortfristiga skulder	5 981	540
	938 775	842 050
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	573 755	908 397
Finansiella kostnader	79 064	91 926
Ökning av materiella anläggningstillgångar	54 262	0
Ökning av kortfristiga fordringar	846	366
Minskning av långfristiga skulder	30 000	30 000
	737 927	1 030 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	471 755	270 907
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	200 848	-188 639

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av torkskåp till ett större och mer energieffektivt skåp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	761	761	750	746
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 172	6 200	6 227	6 048
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	19	21
Värmekostnad/m ² totalyta	97	94	93	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	35	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	83	96	152
Soliditet (%)	66	66	66	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	100	-338	-113	-369
Nettoomsättning (tkr)	841	841	828	824

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 105 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 930 646	0	0	12 930 646
Upplåtelseavgifter	1 236 680	0	0	1 236 680
Ack kostnad för nyupplåtelse	-104 406	0	0	-104 406
Fond för yttre underhåll	134 308	134 308	-333 929	333 929
S:a bundet eget kapital	14 197 229	134 308	-333 929	14 396 850
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-742 532	-134 308	-4 236	-603 988
Årets resultat	99 719	99 719	338 165	-338 165
S:a ansamlad förlust	-642 814	-34 589	333 929	-942 153
S:a eget kapital	13 554 415	99 719	0	13 454 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	99 719
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-608 224
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 308
summa balanserat resultat	-642 813

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	31 050
att i ny räkning överförs	-611 763

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	840 840	840 840
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 950	632
Summa rörelseintäkter		932 790	841 472
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-509 411	-843 722
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 345	-64 676
Personalkostnader	Not 6	-999	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-180 256	-179 352
Summa rörelsekostnader		-754 011	-1 087 749
RÖRELSERESULTAT		178 779	-246 277
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 064	-91 926
Summa finansiella poster		-79 060	-91 888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		99 719	-338 165
ÅRETS RESULTAT		99 719	-338 165

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 923 993	20 103 345
Inventarier	Not 9	53 358	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 977 351	20 103 345
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 977 351	20 103 345
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	535 277	333 583
Summa kortfristiga fordringar		535 277	333 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		535 277	333 583
SUMMA TILLGÅNGAR		20 512 628	20 436 928

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 062 921	14 062 921
Fond för yttre underhåll	Not 11	134 308	333 929
Summa bundet eget kapital		14 197 229	14 396 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-742 532	-603 988
Årets resultat		99 719	-338 165
Summa fritt eget kapital		-642 814	-942 153
SUMMA EGET KAPITAL		13 554 415	13 454 696
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 790 500	6 820 500
Summa långfristiga skulder		6 790 500	6 820 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	30 000	30 000
Leverantörsskulder		30 822	14 826
Skatteskulder		47 736	46 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	59 155	70 412
Summa kortfristiga skulder		167 713	161 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 512 628	20 436 928

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	73 år	73 år
Fastighetsförbättringar	167 år	167 år
Inventarier	5 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	840 805	840 805
Öresutjämning	35	35
	840 840	840 840

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	91 950	0
Övriga intäkter	0	632
	91 950	632

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 400	42 431
	Städning enligt beställning	10 598	6 976
	Mattvätt/Hyrmattor	4 026	3 823
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 125
	Hissbesiktning	1 771	1 468
	Gård	0	1 539
	Serviceavtal	1 992	1 918
	Förbrukningsmateriel	1 379	521
	Teleport/hissanläggning	2 650	2 558
		73 816	71 359
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	4 486
	Lås	470	1 980
	VVS	0	3 294
	Husropp utvändigt	6 160	0
	Vattenskada	151 217	17 818
		157 847	27 578
	Periodiskt underhåll		
	VVS	31 050	187 500
	Ventilation	0	218 750
	Mark/gård/utemiljö	0	101 487
		31 050	507 737
	Taxebundna kostnader		
	El	20 630	20 764
	Värme	107 259	103 421
	Vatten	34 598	32 670
	Sophämtning/renhållning	26 029	24 231
		188 516	181 086
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 288	15 716
	Kabel-TV	16 828	16 576
		34 116	32 292
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 066	23 670
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	509 411	843 722

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 838	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 869	13 966
	Föreningskostnader	707	1 265
	Styrelseomkostnader	0	2 028
	Fritids- och trivselkostnader	180	0
	Förvaltningsarvode	36 688	39 562
	Administration	1 366	2 491
	Konsultarvode	3 488	1 244
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	4 120
		63 345	64 676

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	999	0
		999	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	177 653	177 653
	Förbättringar	1 699	1 699
	Inventarier	904	0
		180 256	179 352
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 353 353	21 353 353
	Utgående anskaffningsvärde	21 353 353	21 353 353
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 250 008	-1 070 656
	Årets avskrivningar enligt plan	-179 352	-179 352
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 429 360	-1 250 008
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 923 993	20 103 345
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 075 023	8 075 023
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
		30 600 000	30 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 600 000	30 600 000
		30 600 000	30 600 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	54 262	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	54 262	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-904	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-904	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	53 358	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	63 522	62 676
	Klientmedel hos SBC	471 755	270 907
		535 277	333 583

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	333 929	199 621
	Reservering enligt stadgar	134 308	134 308
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-333 929	0
	Vid årets slut	134 308	333 929

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,280 %	1 707 500	1 737 500	2020-04-30
	Handelsbanken	0,700 %	434 000	434 000	2019-03-07
	Swedbank	0,000 %	0	1 500 000	2018-08-24
	Swedbank	0,000 %	0	500 000	2018-08-24
	Handelsbanken	0,900 %	2 679 000	2 679 000	2020-06-30
	Handelsbanken	1,040 %	1 500 000	0	2022-09-01
	Handelsbanken	0,700 %	500 000	0	2019-02-26
	Summa skulder till kreditinstitut		6 820 500	6 850 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-30 000	
			6 790 500	6 820 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 670 500 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 337 000	11 337 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	5 468	4 239
	Avgifter och hyror	53 687	66 173
		59 155	70 412
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT		
	Ny porttelefon		

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 3 / 4 2019

Marie Helena Märtha Siöstedt
Ledamot

Per Anders Wikström
Ledamot

Siv Eva Maud Ytterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5- 2019

Chris Carlsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kristinehöjdsgatan 7
Org.nr. 769610-2537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehöjdsgatan 7 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.

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 misstag.

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

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristinehöjdgatan 7 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner 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.

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 3/5 - 2019



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor