

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stenklevsgatan 1 i Majorna

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 2011 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Kalle Klockars	Ordförande
Maud Glader	Ledamot
Christian Jensen	Ledamot
Victor Järnros	Ledamot
Ulrika Lampe	Ledamot
Fanny Spång	Ledamot

Mats Jonsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan Håkansson Ordinarie Extern Mazars

Valberedning

Fanny Spång

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-07,

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Majorna 343:8	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

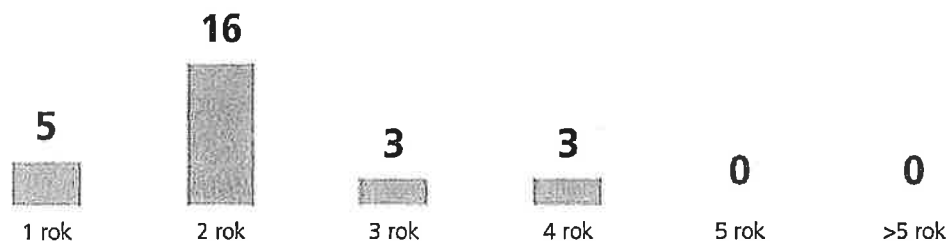
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 500 m², varav 1 500 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya staket runt fastigheten	2018 - 2019
Fönsterbläcksfogning	2018
Brandöversyn	2018
Planerat underhåll	År
Renovering av hiss	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

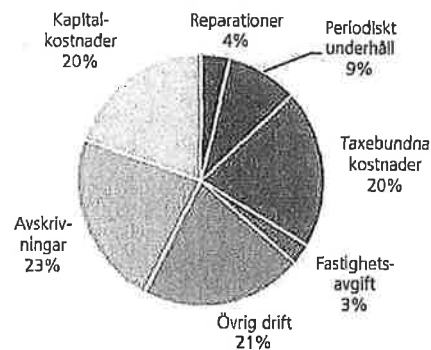
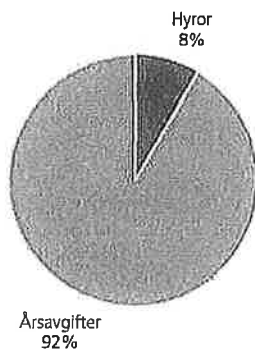
Föreningens ekonomi

Styrelsen har för avsikt att se över plan för amortering och underhåll under 2019 vilket kommer kunna påverka avgiftsnivåerna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	162 369	162 369
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 030 417	1 024 888
Minskning kortfristiga fordringar	625 231	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	38 082
	1 655 648	1 062 970
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	750 836	712 847
Finansiella kostnader	257 478	257 810
Ökning av kortfristiga fordringar	0	92 312
Minskning av kortfristiga skulder	21 067	0
	1 029 381	1 062 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	788 636	162 369
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	626 267	0

*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

Vi har under året utfört brandöversyn, fönsterblecksfogning samt påbörjat arbetet med att renovera staketet runt fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	624	624	572
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 733	4 733	4 733	4 740
Elkostnad/m ² totalyta	24	22	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	99	105	117	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	46	41	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	172	172	191	-
Soliditet (%)	77	77	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-274	-242	-240	-260
Nettoomsättning (tkr)	1 030	1 024	1 035	956

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 500 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	23 798 038	0	0	23 798 038
Uppskrivningsfond	22 470 135	0	-1 269 555	23 739 690
Upplåtelseavgifter	2 552 933	0	0	2 552 933
Fond för yttre underhåll	352 812	47 700	47 700	257 412
S:a bundet eget kapital	49 173 918	47 700	-1 221 855	50 348 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-23 896 497	-47 700	979 746	-24 828 543
Årets resultat	-274 238	-274 238	242 109	-242 109
S:a ansamlad förlust	-24 170 735	-321 938	1 221 855	-25 070 652
S:a eget kapital	25 003 183	-274 238	0	25 277 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-274 238
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 848 796
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 700
summa balanserat resultat	-24 170 734

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

122 033
-24 048 701

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	1 029 999	1 024 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	418	460
Summa rörelseintäkter		1 030 417	1 024 888
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-664 564	-614 251
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 272	-98 596
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-296 340	-296 340
Summa rörelsekostnader		-1 047 176	-1 009 187
RÖRELSERESULTAT		-16 760	15 701
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 478	-257 810
Summa finansiella poster		-257 478	-257 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 238	-242 109
ÅRETS RESULTAT		-274 238	-242 109

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	31 536 262	31 832 602
Summa materiella anläggningstillgångar	31 536 262	31 832 602
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 536 262	31 832 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	627 123	626 147
Summa kortfristiga fordringar	627 183	626 147
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	162 369	162 369
Summa kassa och bank	162 369	162 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	789 552	788 517
SUMMA TILLGÅNGAR	32 325 814	32 621 119

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	26 350 971	26 350 971
Uppskrivningsfond	22 470 135	22 680 825
Fond för yttre underhåll	Not 10 352 812	257 412
Summa bundet eget kapital	49 173 918	49 289 208
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-23 896 497	-23 769 678
Årets resultat	-274 238	-242 109
Summa fritt eget kapital	-24 170 735	-24 011 787
SUMMA EGET KAPITAL	25 003 183	25 277 421
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12 7 100 000	7 100 000
Summa långfristiga skulder	7 100 000	7 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	67 985	21 820
Skatteskulder	71 604	69 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 83 042	152 137
Summa kortfristiga skulder	222 631	243 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 325 814	32 621 119

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 anspråktagande 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	80 år	80 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Årsavgifter	935 808	935 808
	Hyror bostäder	55 020	55 020
	Hysesbortfall	-1 500	-3 000
	Hyror garage/parkering	32 400	32 400
	Elintäkter	4 200	4 200
	Överlåtelse	2 258	0
	Pantsättning	1 813	0
		1 029 999	1 024 428

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Övriga intäkter	418	460
		418	460

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	81 293	84 808
	Fastighetsskötsel beställning	37 813	17 631
	Hissbesiktning	0	1 325
	Gård	0	919
	Serviceavtal	3 574	3 552
	Förbrukningsmateriel	2 458	10 547
	Störningsjour och larm	3 980	3 991
	Brandskydd	12 809	32 120
		141 927	154 893
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	11 855	5 350
	Gemensamma utrymmen	2 240	19 532
	Tvättstuga	363	0
	VVS	4 121	0
	Ventilation	5 125	0
	Elinstallationer	2 918	0
	Hiss	19 469	9 669
	Hus kropp utvändigt	0	35 486
	Mark/gård/utemiljö	1 908	0
		47 999	70 036
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	32 500	0
	Fönster	50 219	0
	Mark/gård/utemiljö	39 314	0
		122 033	0
	Taxebundna kostnader		
	El	35 585	32 393
	Värme	147 919	157 693
	Vatten	40 154	69 485
	Sophämtning/renhållning	44 420	48 339
		268 078	307 909
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 026	22 896
	Bredband, TV	23 403	23 012
		48 429	45 908
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 099	35 505
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	664 564	614 251

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	15 938	8 562
	Fritids- och trivselkostnader	170	0
	Förvaltningsarvode	54 484	37 004
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 957
	Administration	4 230	3 694
	Korttidsinventarier	0	24 104
	Konsultarvode	6 749	14 875
	Tidningar facklitteratur	0	318
	Övriga driftskostnader	4 701	6 083
		86 272	98 596

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	85 650	85 650
	Uppskrivning byggnad	210 690	210 690
		296 340	296 340
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 484 120	16 484 120
	Utgående anskaffningsvärde	16 484 120	16 484 120
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	16 855 180	16 855 180
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-210 690	-210 690
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 058 505	-847 815
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	15 585 985	15 796 675
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-448 193	-362 543
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 650	-85 650
	Utgående avskrivning enligt plan	-533 843	-448 193
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 536 262	31 832 602
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 632 147	9 632 147
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
		31 800 000	31 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 800 000	31 800 000
		31 800 000	31 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	856	847
	Klientmedel hos SBC	626 267	0
	Avräkning förvaltare	0	625 300
		627 123	626 147

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	257 412	209 712
	Reservering enligt stadgar	47 700	0
	Reservering enligt stämmobeslut	47 700	47 700
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	352 812	257 412

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	SEB	1,620 %	1 800 000	1 800 000	2019-12-28
	SEB	1,590 %	800 000	800 000	2019-12-28
	SEB	4,850 %	4 500 000	4 500 000	2019-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		7 100 000	7 100 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			7 100 000	7 100 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 100 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsintekningar	16 720 000	16 720 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	2 618	2 325
	Avgifter och hyror	80 424	88 821
	Värme	0	22 130
	Vatten	0	12 369
	Sophantering	0	6 516
	Fastighetsskötsel	0	19 976
		83 042	152 137

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Normalt underhåll kommer att ske.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 5 / 9 2019



Kalle Klockars
Ordförande



Maud Glader
Ledamot



Christian Jensen
Ledamot



Victor Järnros
Ledamot



Ulrika Lampe
Ledamot

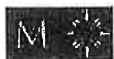


Fanny Spång
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 9 2019



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenklevsgatan 1
Org. nr 769618-9252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenklevsgatan 1 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 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 på 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. Risken 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 Stenklevsgatan 1 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 Brf Stenklevsgatan 1 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 2019-04-23



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

