allabrf.se

sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bellman

Brf Bellman
716443-9874

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bellman

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2009 och 2029.
- 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 föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Klas Axel Eriksson	Ordförande	
Peter Georg Larsson	Kassör	
Elisabeth Levin	Ledamot	Valdes in på en extra stämma den 7 november 2017
Bernt Ribom	Ledamot	
Robert Rindevret	Ledamot	Valdes in på en extra stämma den 7 november 2017
Inga Birgitta Wikström	Ledamot	Lämnade styrelsen den 7 november 2017, pga. flytt

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Klas Axel Eriksson, Elisabeth Levin och Robert Rindevret.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Hann	Ordinarie Intern

Valberedning

Saga Hedberg Fyhrlund	Sammankallande
Magnus Wennström	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.
Extra föreningsstämma hölls 2017-11-07. Extra stämma med anledning av att välja in nya styrelseledamöter.
Extra föreningsstämma hölls 2017-01-12. Extra stämma med anledning av beslut om att genomföra en utredning om att dra upp hissen till våning 5.
Extra föreningsstämma hölls 2017-05-08. Extra stämma med anledning av nya stadgar anpassade efter bostadsrättslagen.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VASASTADEN 9:1	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

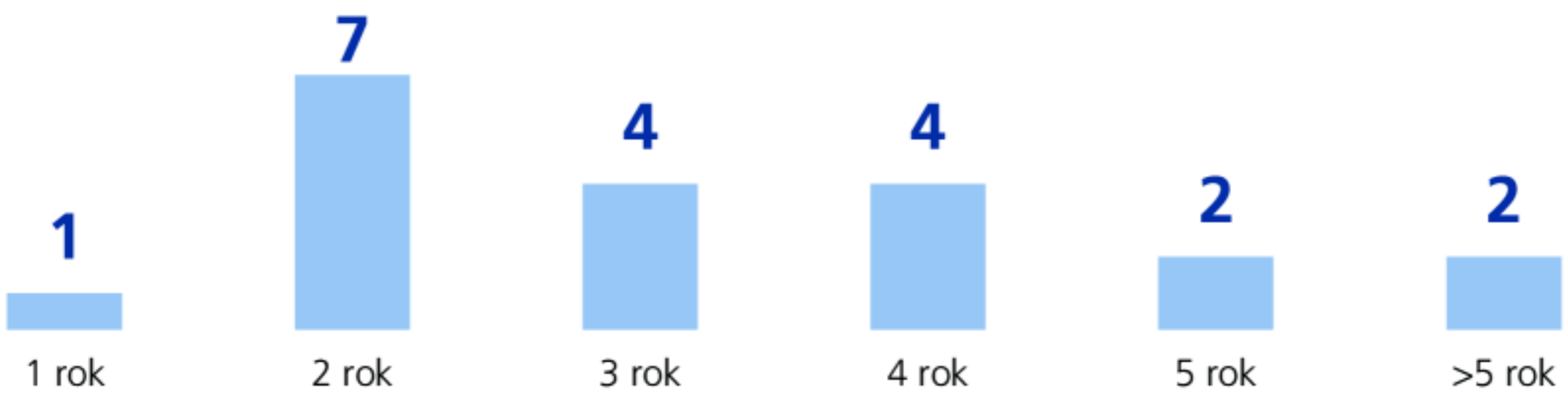
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1876 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 297 m², varav 2 052 m² utgör lägenhetsyta och 245 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	165 m²	2018-08-31
Skönhetssalong	80 m²	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av balkongerna.	2017
Dränerat runt Fjärrvärmerummet utmed gården. Samt lagat väggen i Fjärrvärmerummet.	2017
Målning av fönster.	2017
Inköp av ny tvättmaskin och mangel.	2017
Målning av takplåt.	2017

Planerat underhåll	År
Ombyggnation av hiss.	2018
Målning källare	2020
Spolning/filmning av avloppssystem	2020
Renovering trapphus	2021
Åtgärder på innergård	2022

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Klottersanering	LP Entreprenad AB
PLL fastighetsförvaltning	Fastighetsunderhåll, städning och jour
ThyssenKrupp Elevator	Skötsel av hissen

Övrig information
Det goda boendet
För att skapa det goda boendet kommer styrelsen att satsa på följande områden under de närmsta åren:

- Sociala aktiviteter
- Hålla fastigheten i gott skick
- God ekonomi

Motioner från 2017 års föreningsstämma och tidigare stämmor

- Mattan i trappan: inköps när hissen är klar, dvs. under 2018.
- Låsa fast cyklar: förslag på låsbyglar finns, PLL har kontaktas om det går att använda/montera på ett bra sätt.

Föreningens ekonomi
Enligt styrelsens höjdes inte avgiften för 2017, även för 2018 är avgiften oförändrad.

För att finansiera 2017 och 2018 års kostsamma underhåll gällande målning av plåttak, fönster, balkong och renovering av hiss mm har föreningen tagit ett nytt lån på 1,5 mkr.

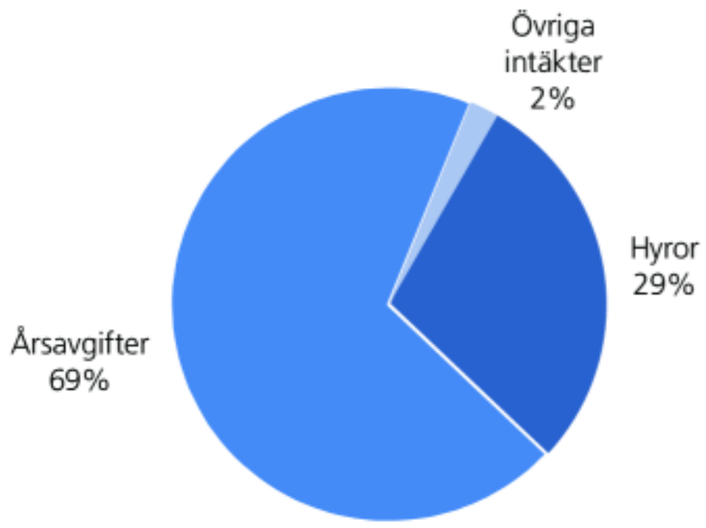
Enligt rekommendation från Sabo bör avskrivningstiden för byggnad vara 100-120 år. Idag har vi 200år. Styrelsen har beslutat att ändra avskrivningstiden till 120 år.

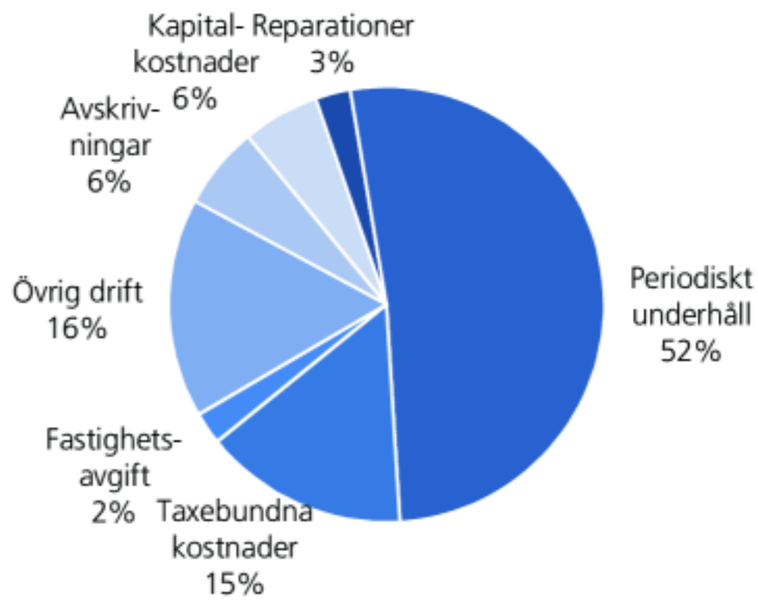
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**203 231**	**391 577**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 312 683	1 299 276
Finansiella intäkter	46	134
Minskning kortfristiga fordringar	936	84 830
Balkongfond	8 736	4 368
Ökning av långfristiga skulder	1 374 517	0
Ökning av kortfristiga skulder	898 232	64 165
	3 595 150	**1 452 773**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 948 660	1 387 115
Finansiella kostnader	126 338	132 297
Ökning av materiella anläggningstillgångar	122 613	0
Minskning av långfristiga skulder	0	121 708
	2 197 611	**1 641 120**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 600 769**	**203 231**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**1 397 539**	**-188 347**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

- Utfört ett antal underhållsarbeten av fastigheten under året; takmålning, fönstermålning och målning av balkonger. Har även bytt trätrall på två balkonger. Dränerat runt fjärrvärmerummet för att åtgärda att vatten inte tränger in i fastigheten, samt lagat väggen i fjärrvärmerummet.

- Under 2017 har två lån (på 1,8 mkr och 1,5) skrivits om vilket resulterade i en räntesänkning för det ena lånet samt en höjning för det andra. Den nya räntan för båda lånen som har en bindningstid på fem år fr.o m 2107-03-31 är 1,54%

- För att finansiera de planerade underhållsarbetena fick föreningen ta ett nytt lån på 1 500 tkr (i enlighet med gällande ekonomisk plan), med en rörlig ränta på 1,05%. Amorteras med 50 000 kr per år.

- Arbetet med att renovera hissen har inletts. På stämman den 29 maj beslutades att hissen skall byggas upp till våning 5. Teknisk konsult har anlitats för att leda arbetet. Renoveringen och bygget har försenats pga. väntan på bygglov. Renoveringen av hissen och ombyggnationen kommer att bli klar under 2018.

- Antikaffären Underbarating hyr ut lokalen i andra hand till klädaffären KläDEJ. Samma avtal som tidigare gäller t o m 2021-02-28.

- Styrelsen har varit aktiv under året gällande bevakning av hur västlänken påverkar föreningen och skickat in skrivelser till berörda myndigheter.

- Lokalhyresgästen Bang of Memories (frisörsverksamhet) har sagt upp hyreskontraktet som löper ut 2018-08-31.

- Föreningen har antagit nya stadgar som är anpassade efter bostadsrättslagen samt utgår från SBC mönsterstadgar.

Sociala aktiviteter under året

Under året har föreningen haft två städdagar där olika trädgårdsgöromål utförts. Städdagen avslutas med en gemensam middag. Uppslutningen bland medlemmarna har under året varit relativt god. Ett antal informationsblad har under året distribuerats till medlemmarna under året. Trivselgruppen har ordnat aktiviteter under året; trappuppgången (under julen kunde vi njuta av den fina julstämningen i trapphuset samt under påsken) och gården. Styrelsen ordnade en glöggfest i december.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	442	442	442	434
Hyror/m² hyresrättsyta	1 538	1 467	1 174	1 247
Lån/m² bostadsrättsyta	3 480	2 810	2 869	2 925
Elkostnad/m² totalyta	13	15	15	15
Värmekostnad/m² totalyta	81	89	86	72
Vattenkostnad/m² totalyta	40	42	41	40
Kapitalkostnader/m² totalyta	55	58	58	73
Soliditet (%)	62	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-897	-350	-31	112
Nettoomsättning (tkr)	1 311	1 299	1 227	1 203

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 052 m² bostäder och 245 m² lokaler.

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	11 580 000	0	0	11 580 000
Upplåtelseavgifter	3 628 968	0	0	3 628 968
Fond för yttre underhåll	237 399	136 000	0	101 399
Balkongfond	13 104	8 736	0	4 368
S:a bundet eget kapital	**15 459 471**	**144 736**	**0**	**15 314 735**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-964 861	-136 000	-349 603	-479 258
Årets resultat	-897 149	-897 149	349 603	-349 603
S:a ansamlad förlust	**-1 862 011**	**-1 033 149**	**0**	**-828 861**
S:a eget kapital	**13 597 460**	**-888 413**	**0**	**14 485 874**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-897 149
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-828 861
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 000
summa balanserat resultat	**-1 862 010**

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	237 399
att i ny räkning överförs	**-1 624 611**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 311 476	1 299 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 207	190
Summa rörelseintäkter		**1 312 683**	**1 299 276**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 766 431	-1 166 976
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 948	-154 429
Personalkostnader	Not 6	-72 281	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 880	-129 601
Summa rörelsekostnader		**-2 083 540**	**-1 516 716**
RÖRELSERESULTAT		**-770 857**	**-217 440**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 338	-132 297
Summa finansiella poster		**-126 292**	**-132 163**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-897 149**	**-349 603**
ÅRETS RESULTAT		**-897 149**	**-349 603**

Balansräkning

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 190 925	20 320 526
Pågående byggnation	Not 9	90 938	0
Maskiner och inventarier	Not 10	26 396	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 308 259**	**20 320 526**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**20 308 259**	**20 320 526**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 610 243	213 641
Summa kortfristiga fordringar		**1 610 243**	**213 641**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 610 243**	**213 641**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 918 502**	**20 534 167**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 208 968	15 208 968
Fond för yttre underhåll	Not 12	237 399	101 399
Balkongfond		13 104	4 368
Summa bundet eget kapital		**15 459 471**	**15 314 735**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-964 861	-479 258
Årets resultat		-897 149	-349 603
Summa fritt eget kapital		**-1 862 011**	**-828 861**
SUMMA EGET KAPITAL		**13 597 460**	**14 485 874**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 964 408	5 640 404
Summa långfristiga skulder		**6 964 408**	**5 640 404**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	175 996	125 483
Leverantörsskulder		38 268	65 041
Övriga skulder		1 023 321	106 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	119 049	110 726
Summa kortfristiga skulder		**1 356 634**	**407 889**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 918 502**	**20 534 167**

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	**2017**	**2016**
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Fasad	200 år	200 år
Inventarier	5 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	**2016**
Årsavgifter	907 401	907 401
Hyror lokaler momspliktiga	376 908	369 518
Hyror lokaler	0	-10 000
Bredbandsintäkter	32 148	32 148
Hyresrabatt	-5 000	0
Öresutjämning	19	20
	1 311 476	**1 299 086**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	**2016**
Övriga intäkter	1 207	190
	1 207	**190**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2017	2016
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	53 833	53 833
Fastighetsskötsel beställning	5 918	17 536
Fastighetsskötsel gård beställning	5 792	0
Snöröjning/sandning	232	0
Hissbesiktning	0	2 402
Gemensamma utrymmen	11 420	512
Gård	1 914	5 067
Serviceavtal	10 076	8 412
Förbrukningsmateriel	3 353	3 939
	92 538	**91 702**
Reparationer		
Brf Lägenheter	0	25 000
Lokaler	5 493	23 581
Tvättstuga	17 198	8 785
Entré/trapphus	2 397	0
Lås	0	7 694
VVS	9 430	12 411
Värmeanläggning/undercentral	2 052	19 642
Ventilation	3 689	612
Elinstallationer	0	1 589
Hiss	15 061	45 156
Fönster	0	4 866
Mark/gård/utemiljö	0	7 002
Skador/klotter/skadegörelse	1 337	15 263
	56 657	**171 601**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	1 049 499	71 104
Gemensamma utrymmen	0	62 102
Tvättstuga	18 733	0
VVS	0	132 663
Fasad	0	142 170
Mark/gård/utemiljö	74 746	0
	1 142 978	**408 039**
Taxebundna kostnader		
El	30 864	33 817
Värme	186 466	204 659
Vatten	91 488	95 806
Sophämtning/renhållning	27 172	25 009
	335 991	**359 291**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	25 070	24 200
Kabel-TV	60 587	60 473
	85 657	**84 673**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**52 610**	**51 670**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**1 766 431**	**1 166 976**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2017	2016
Kreditupplysning	1 489	3 676
Medlemsinformation	1 337	0
Tele- och datakommunikation	5 877	5 858
Juridiska åtgärder	22 750	0
Hyresförluster	0	64 084
Föreningskostnader	6 323	3 819
Styrelseomkostnader	0	592
Fritids- och trivselkostnader	7 544	6 748
Förvaltningsarvode	40 436	39 358
Administration	3 189	1 394
Konsultarvode	13 163	16 761
Föreningsavgifter	7 840	7 840
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 300
	109 948	**154 429**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2017	2016
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	55 000	50 000
Sociala kostnader	17 281	15 710
	72 281	**65 710**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2017	2016
Byggnad	72 438	72 438
Förbättringar	57 163	57 163
Inventarier	5 279	0
	134 880	**129 601**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	21 293 011	21 293 011
Utgående anskaffningsvärde	**21 293 011**	**21 293 011**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-972 485	-842 884
Årets avskrivningar enligt plan	-129 601	-129 601
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 102 086**	**-972 485**
Planenligt restvärde vid årets slut	**20 190 925**	**20 320 526**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 937 240	3 937 240
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 149 000	23 149 000
Taxeringsvärde mark	34 882 000	34 882 000
	58 031 000	**58 031 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	55 400 000	55 400 000
Lokaler	2 631 000	2 631 000
	58 031 000	**58 031 000**

Not 9 PÅGÅENDE BYGGNATION	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Pågående om- och tillbyggnad	90 938	0
	90 938	**0**

Not 10 MASKINER OCH INVENTARIER	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	159 774	159 774
Nyanskaffningar	31 675	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**191 449**	**159 774**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-159 774	-159 774
Årets avskrivningar enligt plan	-5 279	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-165 053**	**-159 774**
Redovisat restvärde vid årets slut	**26 396**	**0**

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Skattekonto	8 129	8 125
Skattefordran	1 345	2 285
Klientmedel hos SBC	1 600 769	203 231
	1 610 243	**213 641**

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	101 399	182 599
Reservering enligt stadgar	136 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-81 200
Vid årets slut	**237 399**	**101 399**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,540 %	1 511 888	1 551 888	2022-03-30
Handelsbanken	1,540 %	1 866 156	1 905 643	2022-03-30
Handelsbanken	2,930 %	2 262 360	2 308 356	2019-03-30
Handelsbanken	1,050 %	1 500 000	0	2018-01-09
Summa skulder till kreditinstitut		**7 140 404**	**5 765 887**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-175 996	-125 483	
		6 964 408	**5 640 404**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 260 424 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	20 040 000	6 500 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Ränta	3 544	0
Avgifter och hyror	115 505	110 726
	119 049	**110 726**

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Renoveringen av hissen och ombyggnationen kommer att starta under 2018.
- Styrelsen har varit aktiv under året gällande bevakning av hur västlänken påverkar föreningen och skickat in skrivelser till berörda myndigheter.
- Antikaffären "Underbara ting" har sagt upp hyreskontraktet 2018-01-01. Ny lokalhyresgäst är Vikström Ortopedi AB (Skönhetssalong), hyrestid fr o m 2018-01-01 till och med 2020-12-31.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 12 / 4 2018

Klas Axel Eriksson
Ordförande

Peter Georg Larsson
Kassör

Elisabeth Levin
Ledamot

Bernt Ribom
Ledamot

Robert Rindevret
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2018

Jonas Hann
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bellman
Organisationsnummer 716443-9874

Inledning
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bellman för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Utförande
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Uttalanden
Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 19 april 2018

Jonas Hann
Intern revisor