

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Brottkärr Hamn**

769625-2704

Räkenskapsåret

2018

19/11  
18/11

Styrelsen för Brf Brottkärr Hamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsätsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Brottkärr Hamn registrerades hos Bolagsverket 2012-09-26. Till grund för försäljningen av bostadslägenheterna under 2014 förelåg en ekonomisk plan/kostnadskalkyl daterad 2013-04-02, till vilken var fogad ett granskningsintyg daterat 2013-05-02. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-01-21. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Bureå med 12 andelar av samfällighetsföreningens sammanlagt 60 andelar. Denna förening ombesörjer väghållningen på Gunviken och sörjer för belysningen. Vattenledningarna i gatan tillhör däremot kommunen (Kretslopp och vatten).

### Styrelsen

Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Bengt Carlsson	styrelseledamot, ordförande
Helena Dellborg	styrelseledamot, vice ordförande
Johanna Karlsson	styrelseledamot, kassör
Måns Hedberg	styrelseledamot, sekreterare
Daniel Blom	styrelsesuppleant
Mikael Eriksson	styrelsesuppleant
David Tysell	styrelsesuppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-29 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bengt Carlsson	styrelseledamot, ordförande	omvald på 2 år
Helena Dellborg	styrelseledamot, vice ordförande	omvald på 1 år
Carolina Anderberg	styrelseledamot, kassör	nyvald på 2 år
Måns Hedberg	styrelseledamot, sekreterare	omvald på 1 år
Daniel Blom	styrelsesuppleant	omvald på 2 år
Edward Andrén	styrelsesuppleant	nyvald på 1 år

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har haft fem sammanträden under 2018. Inom styrelsen har olika ansvarsområden definierats. Uppgifter har även fördelats på medlemmar som inte ingår i styrelsen. Suppleanterna har regelmässigt inbjudits att delta i styrelsens sammanträden. Information från styrelsemötena har distribuerats till samtliga medlemmar.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

### Fastigheten

Föreningen äger tre fastigheter med beteckningarna Göteborg Brottkärr 518:1, 518:2 och 518:3. Den sammanlagda arealen är 2.311 m<sup>2</sup> och den sammanlagda bostadsytan 1.112,5 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärdet 2016 är 24.400.000 kronor.

Föreningen är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	5
	3 rok	2
	4 rok	4
	6 rok	1

### Årets in- och utbetalningar

	2018	2017
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>421 044</b>	<b>316 895</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	671 871	649 024
Förändring kortfristiga fordringar	0	36 122
Förändring kortfristiga skulder	19 777	27 343
	<b>691 648</b>	<b>712 489</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	439 627	418 065
Räntekostnader/finansiella kostnader	136 626	140 275
Anskaffning anläggningstillgång	36 100	0
Förändring kortfristiga fordringar	11 022	0
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	50 000	50 000
	<b>673 375</b>	<b>608 340</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>18 273</b>	<b>104 149</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>439 317</b>	<b>421 044</b>



På grund av nya regelverk från januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har under 2018 fortsatt präglats av kontakter med Willa Nordic för att få till stånd att de åtgärder som den 2-åriga garantibesiktningen resulterade i, skulle genomföras. En del brister har åtgärdats, men några återstår. Med dokumentet "Slutförande av 2-årsbesiktningens åtgärder" som grund, har styrelsen bjudit in Willa Nordic till överläggning för att fastställa tidplan för 2018. Bland de brister som finns kvar att åtgärda ligger problemen med takfläktarna samt hur energiförbrukningen skall kunna minska.

Styrelsen är starkt kritisk till att fläktarna fortfarande inte är utbytta trots löfte från leverantören. För att komma tillrätta med energiförbrukningen har en inställning gjorts av ETB, som innebär att VVC-pumpen slår av och på i intervaller. En utvärdering skall göras under 2019 för att se om åtgärden fått önskad effekt. Utvärderingen skall genomföras i samverkan med ETB och Willa Nordic.

Föreningen har under 2018 fått ett bidrag från Willa Nordic för att inköpa och installera en robotgräsklippare, och det fungerar utmärkt. Det har resulterat i att föreningens kostnader för teknisk förvaltning minskar med cirka 15 000 kr/år.

En översyn av föreningens kostnader görs kontinuerligt. Under 2018 har tre mobilabonnemang i hissarna sagts upp och ersatts av nya abonnemang med lägre kostnader.

Under hösten 2018 har styrelsen kontaktat SBC för att administrera 5-årsbesiktningen, som skall äga rum i januari 2019.

Under våren genomförde föreningen en "Gemensamhetsdag", där medlemmarna rensade i rabatter, städade gemensamma ytor samt impregnerade staketstolparna med olja. Arbetet avslutades med en gemensam fika för alla som deltog.

Styrelsen fortsätter att följa upp statistiken för avfallshanteringen. Trenden är positiv på så sätt att restavfallet minskar medan matavfallet ökar.

<u>Totalt</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Restavfall i kg	2141	2140	1665	1782
Matavfall i kg	1073	1300	1372	1507

Kostnadsfördelningen för restavfall är ojämn mellan husen.

<u>Totalt restavfall i kronor</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Gunviken 2	1641	1797	1284	1367
Gunviken 4	646	708	617	756
Gunviken 6	453	403	409	437

#### Medlemsinformation

Samtliga 12 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 19 medlemmar och årets utgång upplåtna till 18 medlemmar.

Under året har två överlåtelser ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	672	649	683	779
Resultat efter finansiella poster	-224	-225	-262	-118
Soliditet %	85,34	85,35	85,37	85,23
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	7 314	7 388	7 434	7 482
Genomsnittlig skuldränta %	1,68	1,71	2,13	1,80
Årsavgift driftsandel/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	359	359	359	359
Årsavgift kapitalandel/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	168	171	205	182

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital.  
Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 000 000	1 643 002	66 400	-627 056	-224 899	48 857 447
Disposition av föregående års resultat:			83 700	-308 599	224 899	0
Årets resultat					-223 575	-223 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 000 000</b>	<b>1 643 002</b>	<b>150 100</b>	<b>-935 655</b>	<b>-223 575</b>	<b>48 633 872</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-935 656
årets förlust	-223 575
	<b>-1 159 231</b>

behandlas så att till underhållsfonden avsätts	144 400
i ny räkning överföres	-1 303 631
	<b>-1 159 231</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter	2	646 871	649 024
Övriga rörelseintäkter		25 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>671 871</b>	<b>649 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-89 585	-48 067
Driftskostnader	4	-227 623	-233 584
Förvaltningskostnader	5	-122 419	-136 414
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-319 193	-315 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-758 820</b>	<b>-733 648</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-86 949</b>	<b>-84 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-136 626	-140 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-136 626</b>	<b>-140 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-223 575</b>	<b>-224 899</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-223 575</b>	<b>-224 899</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 575</b>	<b>-224 899</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 500 979	56 816 562
Maskiner och inventarier	8	32 490	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 533 469</b>	<b>56 816 562</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 533 469</b>	<b>56 816 562</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 631	7 609
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 631</b>	<b>7 609</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		439 317	421 044
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>439 317</b>	<b>421 044</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>457 948</b>	<b>428 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 991 417</b>	<b>57 245 215</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 643 002	49 643 002
Underhållsfond		150 100	66 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 793 102</b>	<b>49 709 402</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-935 656	-627 057
Årets resultat		-223 575	-224 899
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 159 231</b>	<b>-851 956</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 633 871</b>	<b>48 857 446</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9	8 086 329	8 136 329
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 086 329</b>	<b>8 136 329</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	9	50 000	50 000
Leverantörsskulder		15 845	2 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	205 372	198 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>271 217</b>	<b>251 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 991 417</b>	<b>57 245 215</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter drift	398 052	398 052
Årsavgifter kapital	186 605	190 123
Hyresintäkter parkering	16 767	16 200
Intäkt kabel-TV	43 047	43 049
Utfakturering El	2 400	1 600
	<b>646 871</b>	<b>649 024</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsförsäkring	21 843	21 161
Reparationer fastighet	64 221	25 916
Väghållning/snöröjning	3 521	990
	<b>89 585</b>	<b>48 067</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
El	112 892	107 420
Vatten/Avlopp	32 227	32 380
Sophämtning/återvinning	15 252	14 584
Kabel-TV	43 252	43 200
GA anläggning	24 000	36 000
	<b>227 623</b>	<b>233 584</b>

### Not 5 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Revisionskostnader	13 750	12 000
Ekonomisk förvaltning	28 380	31 926
Teknisk förvaltning	72 979	85 382
Administrativa kostnader	7 310	7 106
	<b>122 419</b>	<b>136 414</b>

### Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller arvoden har ej utbetalats.

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 999 999	57 999 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 999 999</b>	<b>57 999 999</b>
Ingående avskrivningar	-1 183 437	-867 854
Årets avskrivningar	-315 583	-315 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 499 020</b>	<b>-1 183 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 500 979</b>	<b>56 816 562</b>
Bokfört värde byggnader	36 686 562	36 686 562
Bokfört värde mark	20 130 000	20 130 000
	<b>56 816 562</b>	<b>56 816 562</b>

### Not 8 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	36 100	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 100</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 610	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 610</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 490</b>	<b>0</b>

### Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek	1,63	2019-09-18	3 787 500	3 837 500
Nordea Hypotek	1,71	2022-01-12	4 348 829	4 348 829
			<b>8 136 329</b>	<b>8 186 329</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			50 000	50 000

Amortering inom 2-5 år: 200 000

Amortering efter 5 år: 7 886 329

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	13 976	13 981
Förutbetalda avgifter/hyror	66 938	58 290
Upplupen elkostnad	35 113	29 120
Göteborgs Kretslopp	11 741	15 963
Revisionsarvode	13 125	12 500
Revisorsringen	8 821	16 321
Skuld medlemmar andelstal 2	54 495	50 977
Övriga upplupna skulder	1 163	1 495
	<b>205 372</b>	<b>198 647</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

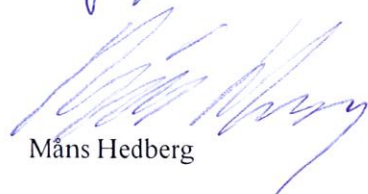
**Not 11 Ställda säkerheter**

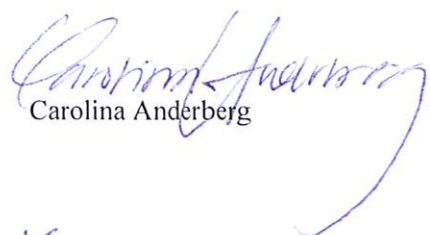
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	8 357 000	8 357 000
	<b>8 357 000</b>	<b>8 357 000</b>

Hovås 2019 - 04 - 09

  
Bengt Carlsson  
Ordförande

  
Helena Dellborg

  
Måns Hedberg

  
Carolina Anderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 16

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Brottkärr Hamn**

**Organisationsnummer 769625-2704**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brottkärr Hamn 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brottkärr Hamn 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 revisionssed 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
- 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 revisions sed 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 revisions sed 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 16/4 2019



---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor