

# ÅRSREDOVISNING 2018

## Brf Godhemsstjärnan



**Brf Godhemsstjärnan**  
**Org nr 769620-7310**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Godhemsstjärnan är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-02-02 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Kungsladugård 35:10 samt 35:35 i Göteborgs kommun vilka förvärvades 2012-07-12 via bolagstransaktion från Kungsladugårds Fastigheter AB. Fastigheterna bebyggdes år 1932 och består av ett flerbostadshus om 4 uppgångar. Fastigheternas värdeår är 1952.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskeden 1 136 kvm och fördelas på 22 lägenheter med en sammanlagd yta om 1 071 kvm samt 1 lokal om 65 kvm. Av dessa lägenheter är 19 st upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	14 137 691 kr
Anskaffningsvärde mark	8 502 989 kr

Taxeringsvärde byggnad	10 560 000 kr
Taxeringsvärde mark	8 471 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	18 600 000 kr
Lokaler	431 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok
12	10

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Pizzeria	52 kvm	Löpande med 9 mån uppsägning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett större (oplanerat) underhållsarbete ägt rum. flertalet element i fastigheten fungerade inte varpå Borgs rörläggeri genomförde en kontroll av flertalet enheter i byggnaden. Problemet låg på värmepumpen i fastigheten som var förbrukad/trasig och en ny installerades.

Då kostnaden för detta var hög togs beslutet att skjuta på den kosmetiska underhållet av trapphusen.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Likviditet (tkr)

	2018
	<u>Utfall</u>
<b>IB Likvida medel</b>	<b>542</b>
<b>Inbetalningar</b>	
Rörelsen intäkter	949
Minskning förutbetalda kostnader	-26
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>923</b>
<b>Utbetalningar</b>	
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-765
Ökning kortfristiga skulder	-4
Amortering lån	-53
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-822</b>
<b>Förändring under året</b>	<b>101</b>
<b>Utgående balans likvida medel</b>	<b>643</b>

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 57 093 kr enligt stadgar.

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Peter Carlsson	Ordförande	
Fabian Wennerberg	Sekreterare	
Maja Holmqvist	Ledamot	
Björn Jansson	Ledamot	
Henric Atterfors	Kassör	Avgått
Emil Ekelund	Suppleant	

## Valberedning

Julia Tänzer  
Carina Svensson

## Revisorer

Gunilla Lönnbratt                      Auktoriserad revisor                      Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-16.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % 2018-01-01. Föreningen planerar att höja med 2 % årligen.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

## Kommentar

Efter några av större akuta åtgärder på fastigheten har styrelsen beslutat att endast göra mindre reparationer i nuläget, allt medan föreningens yttre fond byggs upp.

### Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	949	935	913	900
Resultat efter finansiella poster	tkr	40	26	-197	-2 763
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		721	707	693	680
Lån/kvm bostadsrättsyta		10 632	10 688	10 738	10 766
Elkostnader/kvm totalyta		31	25	26	29
Vattenkostnader/kvm totalyta		54	53	56	54
Värmekostnad/kvm totalyta		132	125	119	118
Soliditet	%	54,5	54,3	54,0	53,2

### Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämman</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 578 938	-	-	16 578 938
Upplåtelseavgifter	5 566	-	-	5 566
Fond för yttre underhåll	<u>258 612</u>	<u>57 093</u>	-	<u>315 705</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>16 843 116</b>	<b>57 093</b>	<b>0</b>	<b>16 900 209</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 611 871	-57 093	26 334	-4 642 630
Årets resultat	<u>26 334</u>	<u>39 629</u>	<u>-26 334</u>	<u>39 629</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 585 537</b>	<b>-17 464</b>	<b>0</b>	<b>-4 603 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 257 579</b>	<b>39 629</b>	<b>0</b>	<b>12 297 208</b>

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Fond för yttre underhåll</b>		
Vid årets ingång	258 612	201 519
Årets avsättning enligt stadgar	57 093	57 093
Vid årets slut	<u>315 705</u>	<u>258 612</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-4 585 537
Årets resultat före förändring av yttre fond	39 629
Årets avsättning till yttre fond	-57 093
Totalt	<u>-4 603 001</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-4 603 001</u>
Totalt	<u>-4 603 001</u>

W

<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>			
Nettoomsättning	2	948 954	934 362
Övriga rörelseintäkter		-	914
<b>Summa rörelseintäkter</b>		948 954	935 276
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-548 246	-523 319
Övriga externa kostnader	4	-35 831	-56 109
Personalkostnader	5	-28 868	-28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-144 204	-144 204
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-757 149	-752 544
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		191 805	182 732
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-152 176	-156 398
<b>Summa finansiella poster</b>		-152 176	-156 398
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		39 629	26 334
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		39 629	26 334
<b><i>Årets resultat</i></b>		<u>39 629</u>	<u>26 334</u>



<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	21 869 524	22 013 728
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		21 869 524	22 013 728
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 869 524	22 013 728
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	23 770	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 585	30 550
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		56 355	30 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10	643 108	541 867
<i>Summa kassa och bank</i>		643 108	541 867
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		699 463	572 447
<b>Summa tillgångar</b>		22 568 987	22 586 175

<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>			
Insatskapital		16 578 938	16 578 938
Upplåtelseavgift		5 566	5 566
Fond för yttre underhåll		315 705	258 612
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>16 900 209</u>	<u>16 843 116</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 642 630	-4 611 871
Årets resultat		39 629	26 334
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 603 001</u>	<u>-4 585 537</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 297 208</u>	<u>12 257 579</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11	10 015 324	10 068 396
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>10 015 324</u>	<u>10 068 396</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		67 736	90 995
Skatteskulder		2 104	3 969
Övriga skulder	12	29 008	22 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	157 607	143 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>256 455</u>	<u>260 200</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>22 568 987</u>	<u>22 586 175</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 98 år

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvarvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	679 345	666 024
Hysesintäkter bostäder	145 362	145 145
Hysesintäkter lokaler	64 847	63 793
Hysesintäkter garage/p-platser	59 400	59 400
Summa	<u>948 954</u>	<u>934 362</u>

### Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	93 727	91 903
Reparationer	47 255	49 981
El	34 761	28 693
Uppvärmning	149 722	142 094
Vatten	60 939	59 758
Sophämtning	34 148	27 832
Övriga driftskostnader	127 694	123 058
Summa	<u>548 246</u>	<u>523 319</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	33 724	33 240
Övriga externa kostnader	2 107	22 869
Summa	35 831	56 109

**Not 5 Personal**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	22 000	22 000
Sociala kostnader	6 868	6 912
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>28 868</u>	<u>28 912</u>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	144 204	144 204
Summa	144 204	144 204

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	22 640 680	22 640 680
Utgående anskaffningsvärde	<u>22 640 680</u>	<u>22 640 680</u>
Ingående avskrivningar	-626 952	-482 748
- Årets avskrivningar	-144 204	-144 204
Utgående avskrivningar	<u>-771 156</u>	<u>-626 952</u>
Redovisat värde	21 869 524	22 013 728

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	48	30
Övriga fordringar	23 722	-
Summa	23 770	30

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	13 563	12 250
Förutbetalda försäkringspremier	11 460	10 898
Förutbetald Kabel-TV	7 562	7 402
Summa	32 585	30 550

**Not 10 Kassa och Bank**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	643 108	541 867
Summa	643 108	541 867

**Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	1,82 %	2020-01-30	1 167 000	-12 000	1 155 000
Stadshypotek	1,71 %	2021-01-30	1 200 000	-	1 200 000
Stadshypotek	1,80 %	2022-01-30	1 191 000	-12 000	1 179 000
Stadshypotek	1,82 %	2020-01-30	1 413 301	-14 532	1 398 769
Stadshypotek	1,71 %	2021-01-31	1 454 000	-	1 454 000
Stadshypotek	1,15 %	2019-02-04	1 443 095	-14 540	1 428 555
Stadshypotek	1,67 %	2023-12-01	1 209 000	-	1 209 000
Stadshypotek	0,98 %	2019-03-01	991 000	-	991 000
			10 068 396	-53 072	10 015 324

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Momsredovisning	6 750	6 750
Vilande moms	-563	-562
Övriga kottrfristiga skulder	22 821	15 945
	<hr/>	<hr/>
Summa	29 008	22 133

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	72 984	60 037
Löner och sociala avgifter	14 456	14 500
El	4 558	4 064
Värme	21 277	19 458
Vatten	5 244	4 917
Sophämtning	2 735	2 576
Extern revisor	18 000	19 000
Räntekostnader	18 353	16 070
Övriga upplupna kostnader	-	2 481
	<hr/>	<hr/>
Summa	157 607	143 103

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen planerar att renovera trapphusen under nästkommande år.  
Föreningen planerar byta dörrar till trappuppgångarna.

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b> <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	10 142 000	10 142 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>10 142 000</u>	<u>10 142 000</u>

Göteborg 2019 - 05 - 13



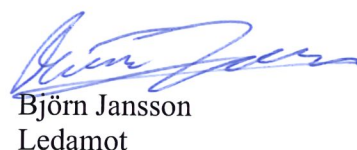
Peter Carlsson  
Ordförande



Maja Holmqvist  
Ledamot

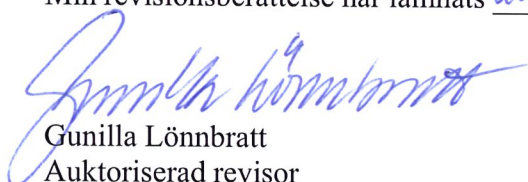


Fabian Wennerberg  
Sekreterare



Björn Jansson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 14.



Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Godhemsstjärnan, org.nr 769620-7310

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Godhemsstjärnan för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Godhemsstjärnan 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 *Revisorans 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*

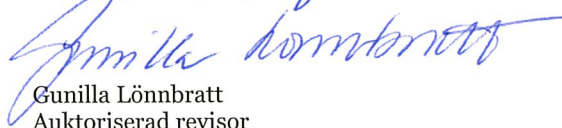
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 14 maj 2019



Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor