

DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Årsredovisning för
Brf Repslagaregatan 3
716408-8432

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Uppllysningar till resultaträkning	8-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Repslagaregatan 3, 716408-8432 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades senast	2015-11-28
Ekonomiska planen registrerades	1993-01-29
Stadgarna registrerades	2017-04-25

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Erik Geisler	Ledamot (Ordförande)
Bengt-Arne Östberg	Ledamot (Vice ordförande)
Ragna Dahlström	Ledamot (Sekreterare)
Lena Björck	Ledamot
Malin Blomström	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gunnar Ingelman
Patrik Jonsson
Caroline Martinsson

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Erik Geisler
Bengt-Arne Östberg

Suppleanter att avgå: Caroline Martinsson

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2017-12-11. I stämman deltog 22 medlemmar och 4 fullmakter, som representerade 17 lägenheter och 2 fullmakter.

Auktoriserad revisor

Jan Håkansson Mazars

Föreningsrevisor ordinarie

Helene Lagerqvist

Föreningsrevisor Suppleant
Mariella Strandlind

Valberedningen
Anders Edström
Lars Styrud
Marita Enström

Sammanställande

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Stigberget 33:6	Göteborg
Byggnadsår	1992
Värdeår	1992
Total byggnadsyta	3 184 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	34

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
-	8	9	10	7	-	34

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltning AB
Mazars

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	55 medlemmar
Vid årets slut	55 medlemmar
Antal överlåtelse under året	0 lägenheter

Förändring i eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	6 033 000	-	-	6 033 000
Fond för yttre underhåll enl. not	6 170 419	60 890	-	6 231 309
Summa bundet kapital	12 203 419	60 890	-	12 264 309
Ansamlad vinst / förlust	395 803	-60 890	-225 517	109 395
Årets resultat	-225 517	-113 119	225 517	-113 119
Balanserat resultat	170 286	-174 009	-	-3 724
Summa eget kapital	12 373 705	-113 119	-	12 260 585

Fond för yttre underhåll

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början	6 170 419	6 248 201
Avsättning yttre fond	147 828	115 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 938	-192 782
	<u>6 231 309</u>	<u>6 170 419</u>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Styrelsen har amorterat 580 000 kr under året. Om ingen amortering hade genomförts hade föreningens kassa ökat med 239 878 kr.

För år 2017-2018 höjdes årsavgiften med 5%. Resultatet för året är så bra att någon avgiftshöjning för nästkommande räkenskapsår, 2018-07-01--2019-06-30 inte har gjorts.

Malin Blomström har lyckats hyra ut lediga garageplatser under räkenskapsåret.

I årets resultat ingår avskrivningar med 339 362 kr. Resultatet före avskrivningar men inklusive räntekostnader är 226 243 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens tillgångar och påverkar inte likviditeten.

Styrelsen kommer eventuellt att göra ytterligare amortering.

Tekniskt underhåll:

För de närmaste åren planeras inga större underhållsarbeten. Det som kommer först av betydelse är uppgraderingen av säkerheten på taket. Färgen på delar av takplåten har börjat flagna. Att färgen lossnar innebär inget krav på omdelbara åtgärder då det underliggande zinksiktet skyddar plåten från att rosta. Några takfönster kan komma att behöva åtgärdas.

Under räkenskapsåret har OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförts. Vidare så har brister på ventilationsaggregaten åtgärdats.

Några större reparationer har inte utförts under räkenskapsåret.

Ordförande har ordet

Räkenskapsåret har varit mindre arbetsamt i och med att den så kallade "splitten" avslutades.

Tack vare Patrik Jonsson har vi fått ett nytt konstverk i porten in till gården. Mycket uppskattat av alla.

Höst och vårstädning har genomförts med många deltagare.

Styrelsen planerar en gemensam aktivitet för alla föreningsmedlemmar framöver.

Jag vill tacka alla i styrelsen för deras insatser. Lars Styrud skall ha tack för sina insatser, främst då för snöskottningen som vi ska sköta gemensamt men som vi andra inte hinner med då Lars redan varit framme.

Flerårsöversikt

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	Belopp i kr 2014/2015
Nettoomsättning	1 589 955	1 462 925	1 377 519	1 718 425
Resultat efter finansiella poster	-113 119	-225 517	-225 242	-116 643
Årsavgift bostäder pris/kvm/år				
Soliditet, %	28	28	61	61

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
Balanserat resultat	170 285
Årets resultat	-113 119
Årets avsättning till underhållsfond	-147 828
Årets ianspråktagande av underhållsfond	86 938
Överskott	-3 724
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balanseras i ny räkning	-3 724

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 589 955	1 462 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 589 955</u>	<u>1 462 925</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-806 446	-851 877
Övriga externa kostnader	4	-345 827	-380 415
Personalkostnader	5	-95 472	-87 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-339 362	-323 737
Summa rörelsekostnader		<u>-1 587 107</u>	<u>-1 643 059</u>
Rörelseresultat		2 848	-180 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 070	1 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 037	-46 489
Summa finansiella poster		<u>-115 967</u>	<u>-45 383</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-113 119</u>	<u>-225 517</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-113 119</u>	<u>-225 517</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-113 119</u>	<u>-225 517</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	42 967 067	43 290 804
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		42 967 067	43 290 804
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	9	-	22 500
Fordringar hos intresseföretag / konst		-	15 625
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	38 125
Summa anläggningstillgångar		42 967 067	43 328 929
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	146 730	184 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 079	58 198
Summa kortfristiga fordringar		237 809	242 328
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	962 800	1 302 922
Summa kassa och bank		962 800	1 302 922
Summa omsättningstillgångar		1 200 609	1 545 250
SUMMA TILLGÅNGAR		44 167 676	44 874 179

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		6 033 000	6 033 000
Fond för yttre underhåll		6 231 309	6 170 419
Summa bundet eget kapital		<u>12 264 309</u>	<u>12 203 419</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		109 395	395 803
Årets resultat		-113 119	-225 517
Summa fritt eget kapital		<u>-3 724</u>	<u>170 286</u>
Summa eget kapital		<u>12 260 585</u>	<u>12 373 705</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	31 697 224	32 277 224
Summa långfristiga skulder		<u>31 697 224</u>	<u>32 277 224</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till förvaltare		1 120	550
Leverantörsskulder		10 650	8 971
Skatteskulder		5 578	2 210
Övriga skulder	14	2 634	33 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	189 885	178 206
Summa kortfristiga skulder		<u>209 867</u>	<u>223 250</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 167 676</u>	<u>44 874 179</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Antal år</u>
Materiella anläggningstillgångar:		
- Byggnader	RAK fr o m 2014	130
- Standardförbättringar	RAK	20-30
- Inventarier	RAK	5

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuellt stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2016, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2019.

För hyreshus blir avgiften 1 337 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

För de kommande 3 åren planeras följande arbeten:

Obligatorisk ventilationskontroll samt erforderliga reparationer av fläktar.

Underhållsmålning av betongsockel.

Uppgradering av tak-säkerhet samt bättringsmålning av vissa takplåtarsdelar.

Upplysningar till resultaträkning

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Årsavgifter	1 030 020	872 666
Hysesintäkter, p-platser moms fria	257 386	196 310
Hysesintäkter, p-platser momspliktiga	6 134	-
Återföring kapitaltillskott	-	87 872
	1 293 540	1 156 848
Elförbrukning / bränsleavgifter	180 012	191 076
IT avgifter / övriga hyror	104 040	107 587
Avräkning kapitaltillskott	-	-23 939
Andrahandsuthyrning	4 725	-
Försäkringsersättning	7 638	31 356
Öresutjämning	-	-3
	296 415	306 077
Summa	1 589 955	1 462 925

Not 3 Rörelsekostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Driftkostnader		
Reparationer: Varav 41 440 kr avser inköp konstverk.	54 908	95 983
Underhåll	86 938	192 782
Fastighetsskatt	45 458	44 710
Fastighetsförsäkringar	22 567	21 499
Kabel-TV	105 616	36 212
Förbrukningsmaterial	10 445	222
El	44 336	34 672
Fjärrvärme	181 870	185 591
Vatten	70 229	82 977
Renhållning	41 797	40 613
	<u>664 164</u>	<u>735 261</u>
Fastighetsskötsel / lokalvård	94 640	94 761
Övriga kostnader fastighetsskötsel	25 355	-
Hissavtal	8 882	15 948
Telefonavtal / porttelefon	8 153	655
Klottersanering	5 252	5 252
	<u>142 282</u>	<u>116 616</u>
Summa	<u>806 446</u>	<u>851 877</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Förvaltningsarvode (EF)	49 665	48 817
Lokalkostnader / parkering	266 028	205 041
IT-kostnader / bredband	-	67 320
Revisionsarvode	14 375	22 403
Föreningskostnader / möteskostnader	3 250	20 030
Tidskrifter och facklitteratur	-	901
Övriga externa kostnader	8 071	10 308
Bankkostnader	4 438	4 097
Lokalhyra	-	1 500
	<u>345 827</u>	<u>380 417</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Styrelsearvode	<u>77 899</u>	<u>71 488</u>
	77 899	71 488
Sociala kostnader	<u>17 573</u>	<u>15 542</u>
Summa	<u>95 472</u>	<u>87 030</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Byggnader och mark	323 737	323 737
Summa	323 737	323 737
Utrangering av konstverk pga stöld	15 625	-
	15 625	-

Not 7 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	43 733 278	43 733 278
- Mark	2 500 000	2 500 000
- Markanläggningar	176 028	176 028
	46 409 306	46 409 306
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 118 502	-2 794 765
- Årets avskrivning enligt plan	-323 737	-323 737
	-3 442 239	-3 118 502
Redovisat värde vid årets slut	42 967 067	43 290 804
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	27 000 000	27 000 000
	63 000 000	63 000 000
Summa taxeringsvärde	63 000 000	63 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	38 000	38 000
Vid årets slut	38 000	38 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-38 000	-38 000
Vid årets slut	-38 000	-38 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Andelar i intresseföretag

	2018-06-30	2017-06-30
45 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	22 500	22 500
Utträde ur intresseföreningen	-22 500	-
Konst	15 625	15 625
Utrangering pga stöld	-15 625	-
Vid årets slut	-	38 125

Not 10 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
- Avräkningskonto hos förvaltare	-	9 159
- Skattekonto	146 730	169 361
- Räntefordran medlemmar	-	5 610
	146 730	184 130

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
- Förutbetald försäkringspremie	11 580	10 987
- Bredband och Brf Masthugget	47 168	47 211
- Förvaltning NL	24 140	-
- Övriga , Klotterjägarna, Telia Sonera, Schindlers hiss	8 191	-
Redovisat värde vid årets slut	91 079	58 198

Not 12 Kassa och Bank

	2018-06-30	2017-06-30
Klientmedelskonto	962 744	1 302 827
Övriga konton	56	95
	962 800	1 302 922

Not 13 Långfristiga skulder

	Ränta %	2018-06-30	2017-06-30	Nästa villkor- förändring
Lån		31 697 224	32 277 224	
		31 697 224	32 277 224	
Lån nr 3978 86 94799	0,285	-	7 599 615	2017-12-15
Lån nr 3978 86 94772	0,297	-	6 000 000	2017-12-07
Lån nr 3978 86 94780	0,285	-	3 580 000	2017-12-15
Lån nr 3978 87 78283	0,352	-	15 097 609	2018-05-24
		-	32 277 224	
Lån nr 39788839320	0,500	15 097 609	-	2019-05-24
Lån nr 39788810411	0,614	7 599 615	-	2018-12-17
Lån nr 39788810381	0,606	6 000 000	-	2018-12-07
Lån nr 39788810403	0,614	3 000 000	-	2018-12-17
		31 697 224		

Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 615 000	36 615 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	36 615 000	36 615 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Not 14 Övriga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Depositionsavgifter, nycklar	1 100	1 100
Avräkningsskulder	-	23 939
Moms 25% på parkering -extern	1 534	-
Skulder, kundfordringar	-	8 274
	2 634	33 313

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna räntekostnader	5 317	8 214
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupna driftkostnader	27 300	24 130
Övriga upplupna kostnader	137 268	125 862
	189 885	178 206

Underskrifter

Göteborg den 2018-10-29



Erik Geisler
Styrelseordförande



Bengt-Arne Östberg
Vice ordförande



Ragna Dahlström
Ledamot, sekreterare



Malin Blomström
Ledamot

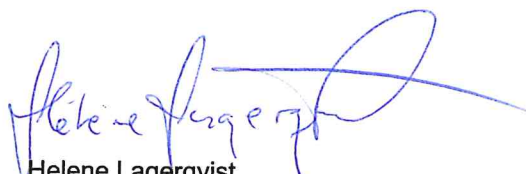


Lena Björck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2018



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor, Mazars



Helene Lagerqvist
Föreningsrevisor, ordinarie

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Repslagaregatan 3
Org. nr 716408-8432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Repslagaregatan 3 för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierar under revisionen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Repslagaregatan 3 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Repslagaregatan 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett

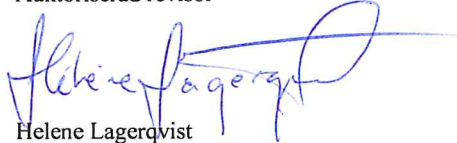
förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, 2018-10-29



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor



Helene Lagerqvist
Föreningsrevisor