

**ÅRSREDOVISNING
2018
Brf 39:an**

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
39:an**

Org. nr: 716408-8549

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening 39:an

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsförening brf 39:an i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Olivedal 14:4 i kvarteret Bergslänten i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 19 st lägenheter, 3 st lokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 1891 kvm.

Totala lokalytan är 134 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Linnégatan 39.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 19 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st 1 r o k

7 st 2 r o k

3 st 3 r o k

8 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ett Officialservitut har bildats till förmån för Olivedal 14:4 och belastande Olivedal 14:12. Servitutet ger rätt till utrymmet bakom vår fastighet mot Nordhemsgatan, samt även rätten till att anlägga dränering.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2018-01-01 med 6 % och uppgår därefter i genomsnitt till 653 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5 % den 2019-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 685 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Målningsarbete på fasad, port och fönster. *na*

Under året har följande reparationer gjorts

Tvättat och fogat stensättningen utanför entrén.

Reparerat och målat del av fasaden mot Linnegatan.

Under året har följande övrigt gjorts

Utsett ny partner avseende städning samt fastighetsförvaltning med start 2019.

Utfört energideklaration och radonmätning.

Nya stadgar och ordningsregler fastställda.

Sett över våra sopkostnader.

Tecknat skadedjursavtal med Anticimex.

Utsett projektledning för kommande dränering enligt underhållsplan.

Utfört konditionsbesiktning av gatu-och gårdsfasader inför åtgärder enligt underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/4 2018. I stämman deltog 11 medlemmar.
Ev. extra föreningsstämma hölls den 31/1 2018. Ärenden på extrastämman var godkännande av stadgeförändring.

Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar samt vid årets slut 29. Tillkommande medlemmar under året har varit noll (0) samt avgående noll (0).


Under året har noll (ingen) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

| | |
|------------------|----------------------------|
| Maria Pettersson | ordförande |
| Thomas Bjerling | vice ordförande |
| Pär Toresson | sekreterare |
| Jacob Sahlqvist | ledamot |
| Marcus Fredman | ledamot |
| Martina Adamsson | ledamot (avflyttad 181001) |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Maria Pettersson och Jacob Sahlqvist.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Maria Pettersson och Thomas Bjerling, två i förening. 

Revisor har varit: Peter Widén,
Peter Widén
Susanne Andersson
Arthur Kozak

vald av årsstämman
BoRevision AB, ordinarie
BoRevision AB, suppleant

Valberedning har varit Brita Linemark och Stina Heyl Schütze,
vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

| Tkr | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1560 | 1475 | 1468 | 1377 | 1419 |
| Resultat efter finansiella poster | 89 | 115 | -27 | -56 | -1076 |
| Balansomslutning | 32944 | 33098 | 33156 | 33320 | 33311 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 653 | 616 | 616 | 581 | 581 |
| Underhållsfond | 1018 | 859 | 672 | 377 | 301 |
| Soliditet i % | 59 | 58 | 58 | 58 | 59 |

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 20 758 318 | 0 | 0 | 20 758 318 |
| Upplåtelseavgifter | 2 202 197 | 0 | 0 | 2 202 197 |
| Fond för yttre underhåll | 858 554 | 0 | 159 450 | 1 018 004 |
| S:a bundet eget kapital | 23 819 069 | 0 | 159 450 | 23 978 519 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -4 584 229 | 114 540 | -159 450 | -4 629 139 |
| Årets resultat | 114 540 | -114 540 | 88 611 | 88 611 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | -4 469 689 | 0 | -70 839 | 4 540 528 |
| S:a eget kapital | 19 349 380 | 0 | 88 611 | 19 437 991 |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 242 000 kr samt disposition ur med 82 550 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -4 629 139 |
| Årets resultat | <u>88 611</u> |
| | -4 540 528 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -4 540 528 |
|---------------------|------------|

M

Brf 39:an

| | | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Resultaträkning | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 560 228 | 1 474 909 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 104 219 | 90 080 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 664 447 | 1 564 989 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -1 009 719 | -911 929 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -82 550 | -55 508 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -63 905 | -52 972 |
| Personalkostnader | Not 6 | -32 897 | -25 129 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -288 615 | -288 615 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 477 687 | -1 334 153 |
| Rörelseresultat | | 186 760 | 230 836 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 1 113 | 1 971 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -99 262 | -118 267 |
| Summa finansiella poster | | -98 149 | -116 296 |
| Årets resultat | | 88 611 | 114 540 |

m

Brf 39:an

Balansräkning

2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 31 665 178 31 953 793

Inventarier

Not 12 0 0

31 665 178 31 953 793

Summa anläggningstillgångar

31 665 178 31 953 793

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 29 000 9 146

Övriga fordringar

Not 14 1 194 245 974 474

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 40 293 144 386

1 263 538 1 128 006

Kassa och bank

15 490 17 055

Summa omsättningstillgångar

1 279 028 1 145 061**Summa tillgångar****32 944 207 33 098 854**

Brf 39:an**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

22 960 515

22 960 515

Underhållsfond

1 018 004

858 554

23 978 51923 819 069*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-4 629 139

-4 584 229

Årets resultat

88 611

114 540

-4 540 528-4 469 689

Summa eget kapital

19 437 991**19 349 380****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

12 975 324

13 172 324

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

197 000

197 000

Leverantörsskulder

165 056

183 156

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

12 884

13 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

155 952

183 768

530 892577 150

Summa skulder

13 506 216**13 749 474****Summa Eget kapital och skulder****32 944 207****33 098 854** *m*

Brf 39:an
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 95 år.

Markanläggning

Avskrivning avser trädgårdsrenoveringar (2006, 2007, 2009) enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 25 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

m

Brf 39:an

| Noter | | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 1 242 792 | 1 172 449 |
| | Hyror | 274 752 | 260 352 |
| | Övriga intäkter | 42 684 | 42 108 |
| | | 1 560 228 | 1 474 909 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Försäkringsersättningar | 75 218 | 90 080 |
| | Övriga intäkter | 29 001 | 0 |
| | | 104 219 | 90 080 |
| Not 3 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 129 092 | 121 177 |
| | Reparationer | 146 517 | 92 507 |
| | El | 46 849 | 39 519 |
| | Uppvärmning | 178 593 | 169 415 |
| | Vatten | 60 974 | 62 245 |
| | Sophämtning | 72 386 | 50 434 |
| | Övriga avgifter | 28 774 | 31 022 |
| | Förvaltningsarvoden | 75 966 | 62 615 |
| | Övriga driftskostnader | 270 569 | 282 995 |
| | | 1 009 719 | 911 929 |
| Not 4 | Underhållskostnader | | |
| | Byggnad invändigt | 53 469 | 55 508 |
| | VVS | 29 081 | 0 |
| | | 82 550 | 55 508 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Fastighetsskatt | 45 103 | 44 685 |
| | Övriga externa kostnader | 18 802 | 8 287 |
| | | 63 905 | 52 972 |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 24 500 | 17 833 |
| | Sociala kostnader | 6 794 | 5 076 |
| | Kurser och konferenser | 1 604 | 2 220 |
| | | 32 897 | 25 129 |
| Not 7 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 251 500 | 251 500 |
| | Markanläggningar | 37 115 | 37 115 |
| | | 288 615 | 288 615 |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Övriga ränteintäkter | 1 113 | 1 971 |
| | | 1 113 | 1 971 |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 98 482 | 117 487 |
| | Övriga finansiella kostnader | 780 | 780 |
| | | 99 262 | 118 267 |
| Not 10 | Årets resultat | | |
| | Redovisat resultat | 88 611 | 114 540 |
| | Förslag till avsättning underhållsfond | -242 000 | -242 000 |
| | Förslag till disposition underhållsfond | 82 550 | 5 508 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | -70 839 | -121 952 |

10

Brf 39:an

| Noter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 25 323 296 | 25 323 296 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 323 296 | 25 323 296 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 199 733 | -1 948 233 |
| Årets avskrivningar | -251 500 | -251 500 |
| Utgående avskrivningar | -2 451 233 | -2 199 733 |
| Bokfört värde byggnader | 22 872 063 | 23 123 563 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 983 862 | 983 862 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 983 862 | 983 862 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -390 032 | -352 917 |
| Årets avskrivningar | -37 115 | -37 115 |
| Utgående avskrivningar | -427 147 | -390 032 |
| Bokfört värde markanläggningar | 556 715 | 593 830 |
| Bokfört värde mark | 8 236 400 | 8 236 400 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 31 665 178 | 31 953 793 |
| Taxeringsvärde för Olivedal 14:4 | | |
| Byggnad - bostäder | 21 800 000 | 21 800 000 |
| Byggnad - lokaler | 1 487 000 | 1 487 000 |
| | 23 287 000 | 23 287 000 |
| Mark - bostäder | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Mark - lokaler | 483 000 | 483 000 |
| | 32 483 000 | 32 483 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 55 770 000 | 55 770 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 84 255 | 84 255 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 84 255 | 84 255 |
| Ingående avskrivningar | -84 255 | -84 255 |
| Utgående avskrivningar | -84 255 | -84 255 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 13 Kundfordringar | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 0 | 9 146 |
| Övriga kundfordringar | 29 000 | 0 |
| | 29 000 | 9 146 |
| Not 14 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 1 149 127 | 926 682 |
| Skattefordringar | 6 487 | 6 905 |
| Skattekonto | 38 631 | 40 887 |
| | 1 194 245 | 974 474 |
| Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 40 293 | 54 306 |
| Upplupna intäkter | 0 | 90 080 |
| | 40 293 | 144 386 |

Brf 39:an

| | | |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Noter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------|-------------------|-------------------|

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|-------------|-------|------------|------------|-------------------------|
| Nordea | 39788321674 | 1,60% | 2021-11-07 | 2 762 500 | 75 000 |
| Nordea | 39788711472 | 0,46% | 2019-03-30 | 6 524 824 | 122 000 |
| Nordea | 39788850669 | 0,70% | 2019-03-14 | 3 885 000 | 0 |
| | | | | 13 172 324 | 197 000 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 975 324

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 187 324

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

15 426 000

15 426 000

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

197 000

197 000

197 000**197 000****Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdesskatt

12 884

13 226

12 884**13 226****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

12 254

14 078

Övriga upplupna kostnader

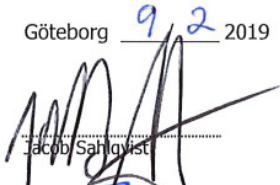
43 745

87 952

Förutbetalda hyror och avgifter

99 953

81 738

155 952**183 768**Göteborg 9/2 2019


Jacob Sahlgvist



Marcus Fredman



Maria Pettersson



Pär Toresson

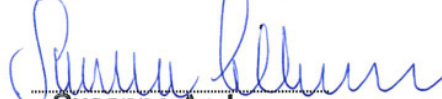


Thomas Bjering

Vår revisionsberättelse har 19-02-21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Peter Widén

Av föreningen vald revisor



Susanne Andersson

BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf 39:an, org.nr. 716408-8549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 39:an för räkenskapsåret 2018.

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 31 december 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

AB

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf 39:an för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

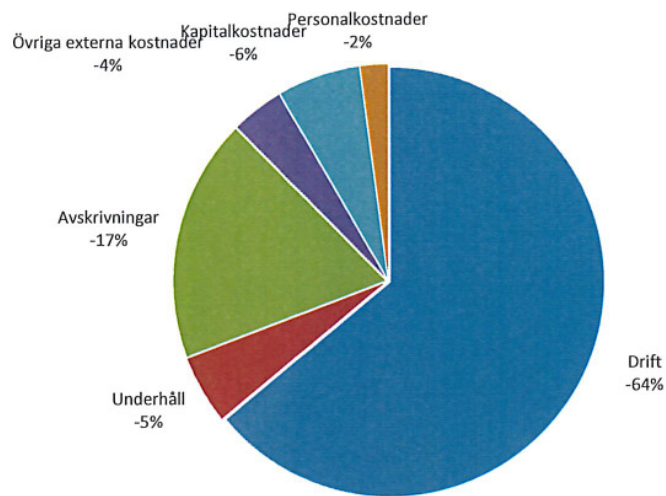
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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 den 27/2 2019

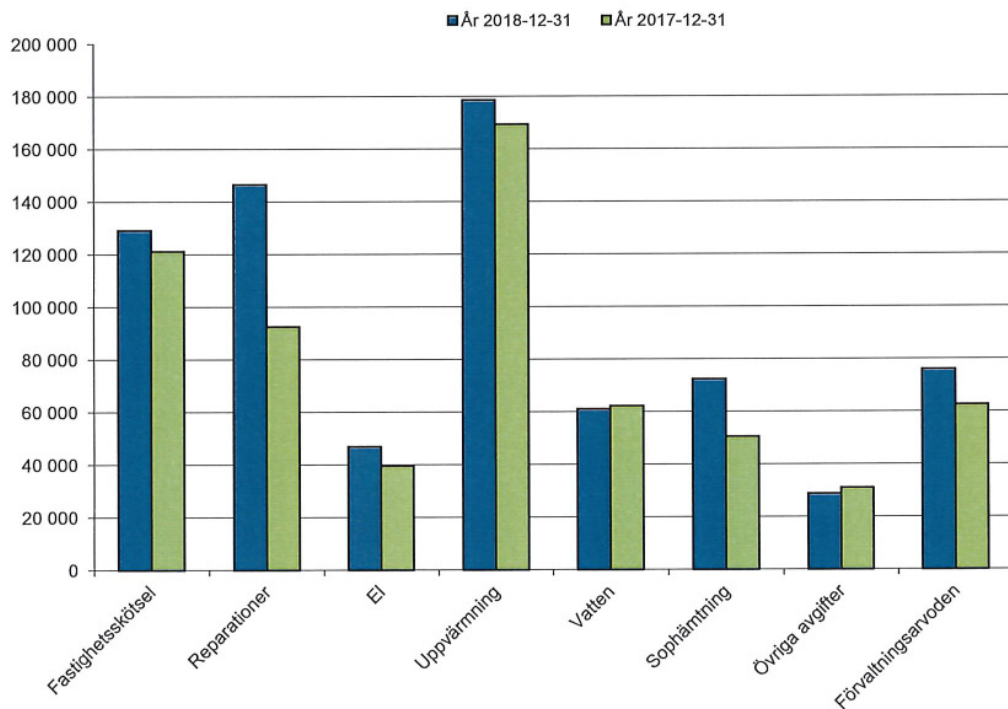
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Peter Widén
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens mål och vision är att erbjuda medlemmarna ett högkvalitativt boende, innebärande god säkerhet, aktivt fastighetsunderhåll och en aktiv ekonomisk planering.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens vision är att alla medlemmar, utifrån sina förutsättningar, aktivt bidrar till att bevara och stärka föreningen.

DET GODA BOENDET

Bevara fastighetens äldre charm med trivsamt inne- och utemiljö. Nära och god grannsamja för att stärka det säkra boendet.