
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Arenaläktaren
Org nr: 769629-3039



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska 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 medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Arenaläktaren får
härmed avge årsredovisning för
räkensårets
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 126% till 162%.

I resultatet ingår avskrivningar med 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 410 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 22:14 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Regementsvägen i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam genom Proinova.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
12	6	18

Dessutom tillkommer:

P-platser
11

Total tomtarea	1 461 m ²
Total bostadsarea	1 164 m ²

Årets taxeringsvärde	20 475 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 675 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

AK

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen Kviberg GA:2 tillsammans med äldreboendet Kviberg 22:11.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 3 588 och planerat underhåll för 0.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Uppdrag

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Shinow Fathulla

Ordförande

2019

Arez Ali

Sekreterare

2019

Henrik Svensson

Kassör

2020

Ralf Hansson

Ledamot

2020

Antonia Palmqvist

Ledamot

2020

Styrelsesuppleanter

Uppdrag

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

David Ravanell

Suppleant

2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Arthur Kozak

Extern revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2%.

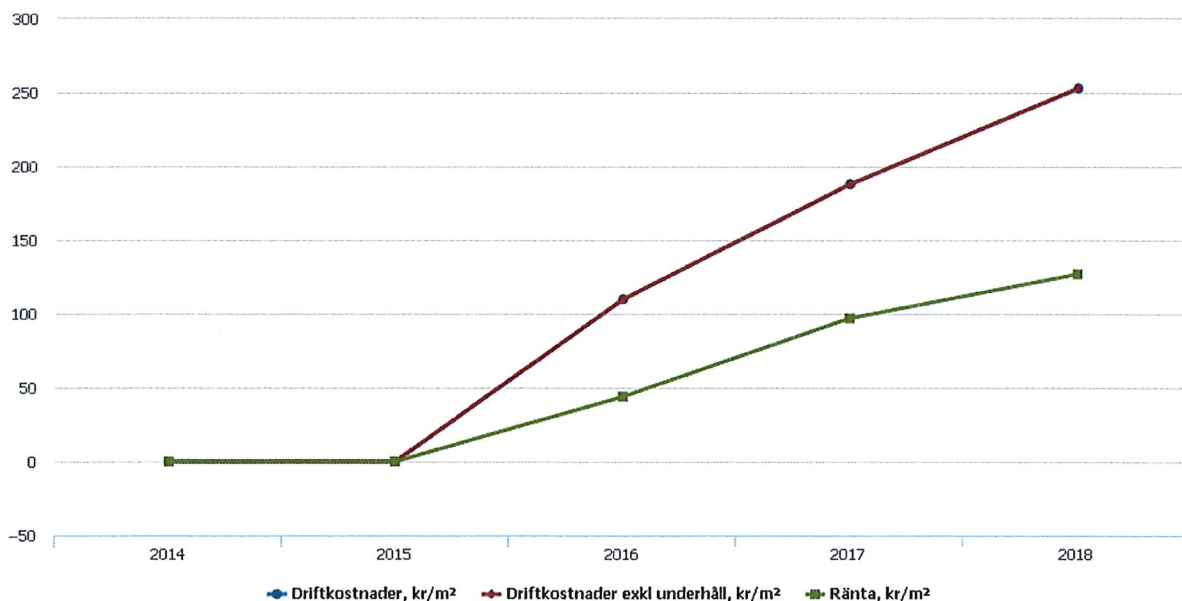
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 758 kr/m²/år.

AK

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	922	905	452	0	0
Resultat efter finansiella poster	-66	25	-254	0	0
Årets resultat	-66	25	-254	0	0
Resultat exklusive avskrivningar	410	501	221	0	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	367	457	178	0	0
Balansomslutning	52 642	53 028	53 280	0	0
Soliditet %	75	74	74	0	0
Likviditet %	162	126	200	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	758	743	372	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	253	188	110	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	253	188	110	0	0
Ränta, kr/m ²	127	97	44	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	111	74	37	0	0
Lån, kr/m ²	11 316	11 554	11 792	0	0



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

AK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 635 000	86 400	-340 832	24 971
Disposition enl. årsstämmobeslut			24 971	-24 971
Reservering underhållsfond		43 200	-43 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-65 669
Vid årets slut	39 635 000	129 600	-359 061	-65 669

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-315 861
Årets resultat	-65 669
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-43 200
Summa	-424 730

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 424 730

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

AK

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	921 729	904 538
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 242	2 867
Summa rörelseintäkter		976 971	907 405
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-285 107	-217 419
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 987	-73 919
Personalkostnader	Not 6	-38 406	-3 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 600	-475 600
Summa rörelsekostnader		-895 100	-769 937
Rörelseresultat		81 871	137 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-122	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 419	-112 678
Summa finansiella poster		-147 541	-112 496
Resultat efter finansiella poster		-65 669	24 971
Årets resultat		-65 669	24 971

AK

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 983 200	52 458 800
Summa materiella anläggningstillgångar		51 983 200	52 458 800
Summa anläggningstillgångar		51 983 200	52 458 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 881	4 709
Övriga fordringar	Not 9	17 698	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	22 639	17 047
Summa kortfristiga fordringar		46 218	21 756
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	612 683	547 719
Summa kassa och bank		612 683	547 719
Summa omsättningstillgångar		658 901	569 475
Summa tillgångar		52 642 101	53 028 275

AK

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	39 635 000	39 635 000	
Fond för yttre underhåll	129 600	86 400	
Summa bundet eget kapital	39 764 600	39 721 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-359 061	-340 832	
Årets resultat	-65 669	24 971	
Summa fritt eget kapital	-424 730	-315 861	
Summa eget kapital	39 339 870	39 405 539	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	12 894 450	13 171 750
Summa långfristiga skulder		12 894 450	13 171 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	277 300	277 300
Leverantörsskulder		28 334	28 429
Skatteskulder		0	46 750
Övriga skulder	Not 13	18 128	4 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	84 019	93 892
Summa kortfristiga skulder		407 781	450 986
Summa eget kapital och skulder		52 642 101	53 028 275

AK

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

PK

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	882 429	865 368
Hyror, p-platser	39 600	39 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	-130
Summa nettoomsättning	921 729	904 538

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	7 951	2 688
Fakturerade kostnader	541	179
Övriga rörelseintäkter	46 750	0
Summa övriga rörelseintäkter	55 242	2 867

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-3 588	-6 832
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 950	0
Försäkringspremier	-5 847	-5 568
Kabel- och digital-TV	-28 403	-3 802
Obligatoriska besiktningar	-1 736	-1 675
Snö- och halkbekämpning	-58 875	-23 750
Förbrukningsinventarier	-832	-11 361
Vatten	-44 577	-33 339
Fastighetsel	-22 381	-20 166
Uppvärmning	-68 033	-63 271
Sophantering och återvinning	-9 629	-16 801
Förvaltningsarvode drift	-29 256	-30 854
Summa driftkostnader	-285 107	-217 419

AK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Fritidsmedel	-8 831	-1 859
Förvaltningsarvode administration	-44 028	-44 801
Lokalkostnader	0	-1 425
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-8 250
Övriga förvaltningskostnader	-225	0
Kreditupplysningar	-675	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 037	-3 584
Representation	0	-2 545
Kontorsmateriel	-1 326	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 330	-4 120
Bankkostnader	-2 910	-710
Advokat och rättegångskostnader	0	-5 625
Övriga externa kostnader	-10 875	-775
Summa övriga externa kostnader	-95 987	-73 919

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden	-29 649	0
Utbildning	0	-3 000
Sociala kostnader	-8 757	0
Summa personalkostnader	-38 406	-3 000

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-475 600	-475 600
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-475 600	-475 600

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 560 000	47 560 000
Mark	5 850 000	5 850 000
	53 410 000	53 410 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 410 000	53 410 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-951 200	-475 600
	- 951 200	- 475 600
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-475 600	-475 600
	- 475 600	- 475 600
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 426 800	- 951 200
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 983 200	52 458 800
Varav		
Byggnader	46 133 200	46 608 800
Mark	5 850 000	5 850 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 475 000	14 675 000
Totalt taxeringsvärde	20 475 000	14 675 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 800 000</i>	<i>10 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 675 000</i>	<i>4 675 000</i>

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	17 698	0
Summa övriga fordringar	17 698	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 414	5 847
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 007	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 218	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 200
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 639	17 047

AK

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	1 168	2 000
Transaktionskonto	611 515	545 719
Summa kassa och bank	612 683	547 719

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	13 171 750	13 449 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-277 300	-277 300
Långfristig skuld vid årets slut	12 894 450	13 171 750

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,21%	2023-07-28	4 483 013,00	0,00	92 436,00	4 390 577,00
SEB	1,05%	2020-01-28	4 483 018,00	0,00	92 432,00	4 390 586,00
SEB	1,61%	2023-07-28	4 483 019,00	0,00	92 432,00	4 390 587,00
Summa			13 449 050,00	0,00	277 300,00	13 171 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 277 300 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 109 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 785 250 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån under betalning	0	4 315
Skuld sociala avgifter och skatter	17 648	0
Avräkning hyror och avgifter	480	300
Summa övriga skulder	18 128	4 615

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	3 667	2 298
Upplupna vattenavgifter	5 713	4 699
Upplupna värmekostnader	9 157	8 492
Upplupna kostnader för renhållning	2 946	2 560
Upplupna revisionsarvoden	11 875	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	50 661	63 843
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 019	93 892

AK

Not Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar

13 865 000

13 865 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-05-14

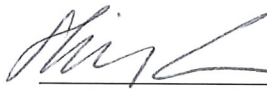
Ort och datum



Shinow Fathulla



Arez Ali



Henrik Svensson



Ralf Hansson



Antonia Palmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-15

BoRevision AB

Arthur Kozak
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arenalåktaren, org.nr. 769629-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arenalåktaren 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 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

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. Risker 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.

AK

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arenaläktaren för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 15 / 5 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB

BRF Arenaläktaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Arenaläktaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

