

# Årsredovisning

för

## Brf Nobelgatan

769613-3391

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Nobelgatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

### Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-08-02.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-02-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tor Björn Flinck	ledamot, ordförande
Björn Olsson	ledamot, kassör
Erik Olrog	ledamot, sekreterare
Erik Lindqvist	ledamot
Bertil Stenbom	ledamot
Monika Brolin	suppleant
Katarina Dahlqvist	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under året.

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

## Revisorer

Revisorsringen Sverige AB	extern revisor, ansvarig Kjell Eriksson
Klas Blomkvist	intern revisor

## Valberedning

Maria Lunnevi	sammankallande
Lucy Adamovic	

1/2

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2006-03-01 fastigheten Göteborg Lunden 29:1 med adress Nobelgatan 25 A-D. Fastigheten innefattar 36 lägenheter med en sammanlagd yta på 2.439 m<sup>2</sup> och 3 lokaler med en sammanlagd yta på 55 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 rok	7
2 rok	12
3 rok	15
4-5 rok	2

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
förråd	27	tillsvidare
kontor	28	vakant

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2,5% från och med 2018-01-1.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>1 349 802</b>	<b>887 702</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	2 063 113	2 016 600
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	68 501	0
Förändring kortfristiga skulder	49 263	1 490
	<b>2 180 877</b>	<b>2 018 090</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 997 218	938 723
Räntekostnader/finansiella kostnader	381 876	413 463
Anskaffning anläggningstillgång	139 229	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	40 640
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	233 164	163 164
	<b>2 751 487</b>	<b>1 555 990</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>- 570 610</b>	<b>462 100</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>779 192</b>	<b>1 349 802</b>

### Likviditetsbudget

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget. Det finns i nuläget inga hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Verksamhet under året som gått*

##### **Hissar**

Hissarna i uppgång A och B har totalrenoverats under hösten.

##### **Föreningslokalen**

Trinettköket har bytts ut. Innan bytet upptäcktes en vattenläcka som lyckligtvis kunde åtgärdas innan allvarlig vattenskada uppkommit.

Lokalen har under året hyrts ut som gästlägenhet 44 dygn.

##### **Soprum**

Nytt klinkersgolv har lagts in i soprummet.

##### **Tvättstugor**

Ny mattvättmaskin har installerats och gammal centrifug skrotats.

##### **Informationstavlor**

Nya, större informationstavlor med uppdaterad och utökad information har satts upp vid uppgång C och D.

##### **Gemensamma aktiviteter**

*Grillkväll:* Den 26:e Augusti anordnades en grillkväll för föreningens medlemmar. Tillställningen blev mycket lyckad både vad gäller mat, dryck, stämning och väder.

*Glöggmingel:* Den 6:e december anordnades traditionsenligt glöggmingel. God stämning och goda lussebullar, pepparkakor och glögg som alltid.

##### *Verksamhet under det kommande året*

Under 2019 är inga väsentliga utgifter för underhåll planerade.

Energideklaration och rengöring av fasaden på norrsidan, i första hand fris och balkongkanter, planeras.

##### **Medlemsinformation**

Föreningens 36 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 58 medlemmar och upplåtna till 58 medlemmar vid årets utgång.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	2 063	2 017	2 020	1 972
Resultat efter finansiella poster tkr	-717	283	125	-403
Soliditet (%)	53,42	53,92	53,48	53,22
Genomsnittlig årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	828	808	805	792
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	8 998	9 093	9 160	9 205
Skuldränta (%)	1,74	1,86	2,28	2,98
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	20	18	18	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	96	92	98	91
VA-kostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	25	30	32	28

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 990 827	461 340	881 015	-2 281 128	282 833	26 334 887
Disposition av föregående års resultat:			282 497	336	-282 833	0
Årets resultat					-716 577	-716 577
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 990 827</b>	<b>461 340</b>	<b>1 163 512</b>	<b>-2 280 792</b>	<b>-716 577</b>	<b>25 618 310</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 280 792
årets förlust	-716 577
	<b>-2 997 369</b>

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts enligt stadgar	148 200
till underhållsfonden avsätts extra	251 800
ur underhållsfonden tas i anspråk	-1 074 451
i ny räkning överföres	-2 322 918
	<b>-2 997 369</b>

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

*KB*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 051 396	2 001 397
Övriga rörelseintäkter	3	11 717	15 203
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 063 113</b>	<b>2 016 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 439 474	-406 594
Driftkostnader	5	-437 483	-427 424
Förvaltningskostnader	6	-91 394	-76 166
Personalkostnader	7	-28 867	-28 539
Avskrivningar		-400 596	-381 581
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 397 814</b>	<b>-1 320 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-334 701</b>	<b>696 296</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-381 876	-413 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-381 876</b>	<b>-413 463</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-716 577</b>	<b>282 833</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-716 577</b>	<b>282 833</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-716 577</b>	<b>282 833</b>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

46 904 102

47 268 205

Maskiner och inventarier

9

192 765

90 029

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**47 096 867**

**47 358 234**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 096 867**

**47 358 234**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

64 953

133 911

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 369

13 912

**Summa kortfristiga fordringar**

**79 322**

**147 823**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

779 192

1 349 802

**Summa kassa och bank**

**779 192**

**1 349 802**

**Summa omsättningstillgångar**

**858 514**

**1 497 625**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 955 381**

**48 855 859**

pc

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

27 452 167

27 452 167

Underhållsfond

1 163 512

881 015

**Summa bundet eget kapital**

**28 615 679**

**28 333 182**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 280 792

-2 281 128

Årets resultat

-716 577

282 833

**Summa fritt eget kapital**

**-2 997 369**

**-1 998 295**

**Summa eget kapital**

**25 618 310**

**26 334 887**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

10, 11

21 725 680

22 000 680

**Summa långfristiga skulder**

**21 725 680**

**22 000 680**

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

10

220 000

178 164

Leverantörsskulder

108 293

52 338

Övriga skulder

12 226

11 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

270 872

278 719

**Summa kortfristiga skulder**

**611 391**

**520 292**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 955 381**

**48 855 859**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 018 983	1 969 739
Hyresintäkter lokaler	5 920	5 810
Hyresintäkter garage och parkering	26 493	25 848
	<b>2 051 396</b>	<b>2 001 397</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgifter	4 534	3 348
Pantsättningsavgifter	1 365	3 569
Utfakturerade kostnader mm	5 818	8 286
	<b>11 717</b>	<b>15 203</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsbeskattning	68 532	49 380
Fastighetsförsäkring	27 483	26 213
Reparationer fastighet	137 531	167 500
Underhåll fastighet	1 074 451	31 803
Fastighetsskötsel	131 476	127 949
Väghållning och snöröjning	0	3 749
	<b>1 439 473</b>	<b>406 594</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	49 815	44 370
Uppvärmning	233 386	223 575
Vatten och avlopp	61 345	72 907
Avfallshantering	57 827	52 183
Kabel-TV	35 110	34 389
	<b>437 483</b>	<b>427 424</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Revisionsarvode	13 750	12 500
Ekonomisk förvaltning	50 168	51 122
Konsultarvoden	21 900	5 750
Administrativa kostnader	5 576	6 794
	<b>91 394</b>	<b>76 166</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2018	2017
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	22 750	22 400
Sociala kostnader	6 117	6 139
<b>Totala löner, arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>28 867</b>	<b>28 539</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 008 644	49 008 644
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 008 644</b>	<b>49 008 644</b>
Ingående avskrivningar	-1 740 439	-1 376 336
Årets avskrivningar	-364 103	-364 103
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 104 542</b>	<b>-1 740 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 904 102</b>	<b>47 268 205</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 092 000	28 092 000
Taxeringsvärden mark	21 312 000	21 312 000
	<b>49 404 000</b>	<b>49 404 000</b>
Bokfört värde byggnader	34 051 302	34 415 405
Bokfört värde mark	12 852 800	12 852 800
	<b>46 904 102</b>	<b>47 268 205</b>

✓

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 951	377 951
Inköp	139 229	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>517 180</b>	<b>377 951</b>
Ingående avskrivningar	-287 922	-270 444
Årets avskrivningar	-36 493	-17 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 415</b>	<b>-287 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 765</b>	<b>90 029</b>

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,72	2020-12-30	5 403 750	5 403 750
Stadshypotek	2,06	2019-10-30	4 645 000	4 700 000
Stadshypotek	1,29	2021-10-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,43	2022-07-30	1 955 000	1 955 000
Stadshypotek	1,66	2023-10-30	2 006 930	2 185 094
Stadshypotek	1,20	2021-10-30	1 965 000	1 965 000
Stadshypotek	1,29	2021-10-30	970 000	970 000
			<b>21 945 680</b>	<b>22 178 844</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			220 000	33 164
Amortering åren 2 - 5			880 000	
Amortering efter år 5			20 845 680	

### Not 11 Ställda säkerheter

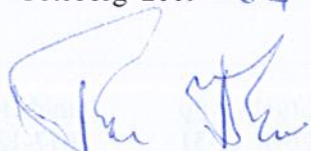
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	30 217 000	30 217 000
	<b>30 217 000</b>	<b>30 217 000</b>

*W*

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	25 935	24 341
Förutbetalda avgifter och hyror	147 895	162 881
Upplupen el	4 522	3 937
Upplupen värme	33 185	31 297
Göteborg Kretslopp	15 000	18 000
Revisionsarvode	13 125	12 500
Förvaltningsarvode	18 528	13 528
Fastighetsskötsel	10 198	10 035
Övriga upplupna skulder	2 484	2 200
	<b>270 872</b>	<b>278 719</b>

Göteborg 2019 - 04 - 25



Tor Björn Flinck  
Ordförande



Björn Olsson



Erik Lindqvist



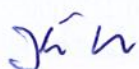
Erik Olrog



Bertil Stenbom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 30

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



Klas Blomkvist

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Nobelgatan**

**Organisationsnummer 769613-3391**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nobelgatan för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Nobelgatan för år 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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 den 30/4 2019

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor