

# ÅRSREDOVISNING 2018

**Bostadsrättsföreningen Lilla Kärralundsgatan 15-17**  
**Org nr 769618-4568**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Lilla Kärralundsgatan 15-17 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Källtorp 70:3 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2010. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 2009-2010 och värdeår 2010. Byggnadens tomtyta är enligt taxeringsbeskedet 3 506 kvm och fördelat på 38 lägenheter om sammanlagt 2 805 kvm, varav 2754 kvm Brf yta. Av dessa lägenheter är 37 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. I föreningen använder man hyreslägenheten som gästlägenhet åt medlemmarnas gäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	73 283 163 kr
Anskaffningsvärde mark	23 370 696 kr
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	24 400 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	73 400 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	6	17	10	1

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Vi har genomfört OVK besiktning, med utökad rensning av ventilationskanaler.

Vi har installerat fjärröppning av garageporten via fjärrkontroll.

Vi har inköpt och installerat hjärtstartare.

Vi har genomfört brandskyddskontroll utan anmärkning.

**Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	64
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	61

Under året har 3 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

**Likviditet (tkr)**

	2018	2019
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
<b>IB Likvida medel</b>	<b>1284</b>	<b>1172</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelsen intäkter	2 022	2 066
Ökning förutbetalda kostnader	33	0
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>2 055</b>	<b>2 066</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 171	-752
Ökning upplupna kostnader	125	0
Amortering lån	-1 121	-121
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-2 167</b>	<b>-873</b>
<b>Förändring under året</b>	<b>-112</b>	<b>1 193</b>
<b>Utgående balans likvida medel</b>	<b>1 172</b>	<b>2 365</b>

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 220 200 kr enligt stadgar.



## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Catarina Saxborn	Ordförande
Anders Lundberg	Sekreterare
Marie Rehnberg	Kassör
Anders Börjesson	Ledamot
Stefan Järkås	Ledamot
Lena Stave Slevdal	Ledamot
Svetozar Spasic	Ledamot
Sofia Hernvall	Suppleant
Göran Säwemark	Suppleant

## Valberedning

Kerstin Sandström	Sammanställande
Magnus Andersson	

## Revisorer

Kristian Thore	Auktoriserad revisor	Baker Tilly EMK
----------------	----------------------	-----------------

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-14 gällande antagande av nya stadgar.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

2018-01-01 höjdes avgifterna med 3%.

2019-01-01 skall avgifterna höjas med 1,5%.

Genomsnittlig årsavgift vid räkenskapsårets utgång uppgick till 632 kr/kvm.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. Föreningen betalar fastighetsavgift för sina bostäder om 657 kr per lägenhet. Fastighetens värdeår är 2010 vilket innebär halv fastighetsavgift 2016-2020. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har en stabil ekonomi, vi har ett bra hus, med god värme ekonomi. Energideklarationen visar att vi har klass B (52 poänh) vilket innebär 52KW/kvm och år. Eftersom huset värms upp med bergvärme, är det enbart el som används för att driva denna.

H B

Varje år på stämman beslutas om vår hyreslägenhet skall användas som gästlägenhet för medlemmarnas besökanden, till ett självkostnadspris av 350 kr/natt. Detta beslut tas upp varje år, och beslutas av föreningens medlemmar på föreningsstämman. De medlemmar som nyttjat gästlägenheten för egna gäster, står själva för städning efter sina gäster.

Föreningen har gjort en extra amortering på 1 miljon kronor under året och har fortsatt god likviditet.

### Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 022	1 978	1 919	1 876
Resultat efter finansiella poster	tkr	350	362	98	208
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		632	613	595	578
Lån/kvm bostadsrättsyta		11 424	11 831	12 119	12 162
Elkostnader/kvm totalyta		51	48	51	45
Vattenkostnader/kvm totalyta		23	23	25	23
Soliditet	%	66,4	65,6	64,9	64,2

### Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämman</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	62 231 360	-	-	62 231 360
Fond för yttre underhåll	<u>900 100</u>	<u>220 200</u>	-	<u>1 120 300</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>63 131 460</b>	<b>220 200</b>	<b>0</b>	<b>63 351 660</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-707 680	-220 200	361 845	-566 035
Årets resultat	<u>361 845</u>	<u>350 921</u>	<u>-361 845</u>	<u>350 921</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-345 835</b>	<b>130 721</b>	<b>0</b>	<b>-215 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>62 785 625</b>	<b>350 921</b>	<b>0</b>	<b>63 136 546</b>

### Fond för yttre underhåll

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Vid årets ingång	900 100	679 900
Årets avsättning enligt stadgar	<u>220 200</u>	<u>220 200</u>
Vid årets slut	<u>1 120 300</u>	<u>900 100</u>

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust::

Balanserat resultat	-345 835
Årets resultat före förändring av yttre fond	350 921
Årets avsättning till yttre fond	-220 200
	<hr/>
Totalt	<u>-215 114</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-215 114
	<hr/>
Totalt	<u>-215 114</u>

16 18

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 021 953	1 978 266
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 021 953	1 978 266
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-615 141	-577 395
Underhållskostnader	4	-27 969	-
Övriga externa kostnader	5	-31 281	-33 790
Personalkostnader	6	-56 843	-57 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-502 559	-502 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 233 793	-1 170 991
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		788 160	807 275
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-437 239	-445 430
<b>Summa finansiella poster</b>		-437 239	-445 430
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		350 921	361 845
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		350 921	361 845
<b><i>Årets resultat</i></b>		<u>350 921</u>	<u>361 845</u>

H 08

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	93 860 025	94 362 584
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		93 860 025	94 362 584
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		93 860 025	94 362 584
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	69	25 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 336	62 720
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		55 405	88 628
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 171 716	1 283 968
<i>Summa kassa och bank</i>		1 171 716	1 283 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 227 121	1 372 596
<b>Summa tillgångar</b>		95 087 146	95 735 180

16 08

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		62 231 360	62 231 360
Fond för yttre underhåll		1 120 300	900 100
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>63 351 660</u>	<u>63 131 460</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-566 035	-707 680
Årets resultat		350 921	361 845
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-215 114</u>	<u>-345 835</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>63 136 546</u>	<u>62 785 625</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	31 341 823	32 462 783
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>31 341 823</u>	<u>32 462 783</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	120 960	120 960
Leverantörsskulder		48 062	64 232
Skatteskulder		50 350	49 058
Övriga skulder	14	24 993	25 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	364 412	226 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>608 777</u>	<u>486 772</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>95 087 146</u>	<u>95 735 180</u>

*Handwritten signature*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Byggnader 146 år

Markanläggning 33 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 739 649	1 688 979
Hysesintäkter garage/p-platser	258 325	254 525
Serviceavgifter/Tagg	-	299
Övernattningslägenhet	24 000	34 525
Öresdifferanser	-21	-62
Summa	<u>2 021 953</u>	<u>1 978 266</u>

#### Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	180 028	147 974
Reparationer	44 409	60 070
El	142 414	133 572
Vatten	64 688	64 479
Sophämtning	34 321	40 825
Övriga driftskostnader	149 281	130 475
Summa	<u>615 141</u>	<u>577 395</u>

rb 08



**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	27 969	-
Summa	27 969	0

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	25 384	24 966
Övriga externa kostnader	5 897	8 824
Summa	31 281	33 790

**Not 6 Personal**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	45 500	44 800
Sociala kostnader	11 343	12 448
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	<u>56 843</u>	<u>57 248</u>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	499 454	499 454
Markanläggningar	3 105	3 104
Summa	502 559	502 558

16 08

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	96 735 127	96 735 127
Utgående anskaffningsvärde	96 735 127	96 735 127
Ingående avskrivningar	-2 372 543	-1 869 985
- Årets avskrivningar	-502 559	-502 558
Utgående avskrivningar	-2 875 102	-2 372 543
Redovisat värde	93 860 025	94 362 584

#### Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	69	25 908
Summa	69	25 908

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	13 635	19 494
Förutbetalda försäkringspremier	28 856	27 654
Förutbetalda serviceavtal	406	-
Förutbetald Kabel-TV	6 739	5 447
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 700	10 125
Summa	55 336	62 720

16 13

**Not 11 Kassa och Bank**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	1 171 716	1 283 968
Summa	1 171 716	1 283 968

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	1,31%	2020-12-01	15 000 000	-	15 000 000
Stadshypotek	1,44%	2018-12-30	15 000 000	-500 000	14 500 000
Stadshypotek	1,10%	2018-01-02	2 583 743	-620 960	1 962 783
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-120 960</u>	<u>-</u>	<u>-120 960</u>
			32 462 783	-1 120 960	31 341 823

**Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	120 960	120 960

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Källskatt	13 650	13 440
Arbetsgivaravgift	11 343	12 448
Summa	24 993	25 888

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga större åtgärder planeras.

rb as

**Not 16      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	181 663	170 699
El	15 414	14 904
Vatten	10 879	10 645
Sophämtning	6 217	6 506
Reparationer	-	1 531
Extern revisor	12 500	12 000
Räntekostnader	6 177	6 947
Övriga upplupna kostnader	131 562	3 402
	<hr/>	<hr/>
Summa	364 412	226 634

26 ES

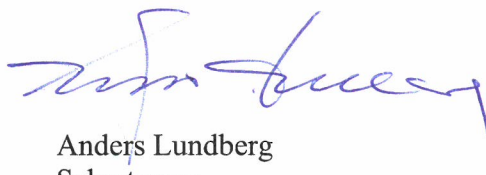
**Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b> <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	64 335 000	64 335 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>64 335 000</u>	<u>64 335 000</u>

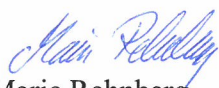
Göteborg 2019-09-10



Catarina Saxborn  
Ordförande



Anders Lundberg  
Sekreterare



Marie Rehnberg  
Kassör



Stefan Järkås  
Ledamot



Lena Stave Slevdal  
Ledamot

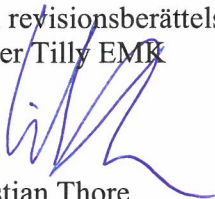


Anders Börjesson  
Ledamot

Svetozar Spasic  
Ledamot

*Tjänstgörande suppleant för Svetozar Spasic* *Göran Säwemark*  
*Göran Säwemark*

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-02  
Baker Tilly EMK



Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17  
Org.nr 769618-4568

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17s finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-04-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 bolagets 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 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17 enligt god revisorsred 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

### *Revisorers 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 bolaget, eller

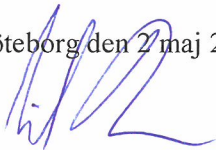
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2 maj 2019



---

Kristian Thore  
Auktoriserad revisor