

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	14

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including "LJ", "LL", "JK", and "CN".

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten Olivedal 7:8 Göteborg förvärvades 2002. Fastigheten bebyggdes 1902-1903 och totalrenoverades 1982. Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 6 plan, källare och inredd vind. Fastighetens adress är Nordhemsgatan 71 och Nordenskiöldsgatan 21A-B. Byggnaden har värdeår 1980. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3162 kvm varav 2788 kvm utgör bostadsyta och 374 kvm utgör lokalyta.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2000-08-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-01-27 och ekonomiska plan registrerades 2002-03-06 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen upplåter 34 st lägenheter med bostadsrätt och 1 st lägenhet samt 5 st lokaler med hyresrätt. Lägenhetsfördelning bostadsrätter och hyresrätter är 2 st 1 rok, 21 st 2 rok, 7 st 3 rok, 1 st 4 rok och 4 st 5 rok. I lokalerna bedrivs kontor, restaurang, espressobar, thaimassage och vinbar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme och Com Hem.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades hösten 2016 och sträcker sig fram till och med 2031.

Föreningens säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen följer den underhållsplan som tagits fram 2016 och som sträcker sig till och med 2033, samt den nya uppdaterade underhållsplanen som kom 2018. Underhållsplanen innehåller två större poster, renovering av befintliga balkonger mot Nordenskiöldsgatan 21A-B samt renovering av innergården och tillhörande gårdsbjälklag. Renovering av balkongerna planeras genomföras under våren 2019. Bygglov beviljades efter bland annat antikvariskt utlåtande inhämtats december 2018. Föreningen har uppdragit RK Teknik AB som totalentreprenör. I samband med detta kommer även nedre del av husfasaden mot gatusidan renoveras och de två vådringsbalkongerna mot gårdssidan vid 21A tas bort.

Nybyggnation av balkonger mot gården Nordhemsgatan 71 beviljades också. Dessa balkonger kommer att bekostas av den enskilde medlemmen som berörs. Nybyggnationen kommer genomföras samtidigt som balkongrenoveringen Nordenskiöldsgatan 21A och 21B.

Styrelsen har fortsatt upphandlingen av gårdsprojekteringen. Samarbetet med WSP som tidigare gjort en utredning av gårdsbjälklaget avbröts på grund av bristande intresse från deras sida. Vi har kontrakterat Sustend som kommer att projektleda revoveringen av gårdsbjälklaget och innergården.

Hösten 2017 beslutade styrelsen om en amorteringsplan, innebärande att 1% av föreningens lån amorteras årligen från år 2018. Detta fortgår.

Styrelsen upphandlade fiberanslutning till huset november 2017. Anslutningen beräknas kopplas in under våren och sommaren 2019.

Fastighetens värmesystem har gått igenom och det nuvarande föråldrade expansionskärlet planeras att bytas ut våren 2019. Även genomgång av samtliga termostater och element har gjorts och defekta har bytts ut.

LJ U
OU BK
JL an

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

Styrelsen har gett brandskydds företaget Presto i uppdrag att göra en översyn. Under 2017-2018 har förstärkta brandväggar byggts på vinden. Under 2018 byttes den felaktigt monterade rökluckan ut och ersatts med en korrekt monterad röklucka. Genomgång av samtliga brandsläckare har gjorts. Automatiskt årlig översyn kommer att göras i fortsättningen.

I början av 2018 har träprov tagits inom ramen för garantitiden för Eurobor-injekteringen som utfördes 2013.

Nya sättningmätningar har i början av 2018 genomförts av WSP efter den utförda Euroborinjekteringen som utfördes 2013.

Nya sättningmätningar har i början av 2018 genomförts av WSP efter den utförda Euroborinjekteringen 2013. Mätningarna visar på en fortsatt lägre sättningstakt än innan Euroborinjekteringen. Sättningarna vid Nordhemsgatan 71 har nästintill avstannat helt ca. 0,5 mm/år, liksom sättningarna mot innergården. En genomsnittlig sättningstakt om ca. 1-2mm/år har uppmätts mot gatan i husets hörndel, Nordenskiöldsgatan 21A.

I föreningen finns ett intresse för att bygga balkonger mot föreningens innergård, en balkonggrupp har bildats. Intresse finns även för att bygga takterrasser från vindslägenheterna mot innergården. Vid ordinarie stämma 2017-06-13 beslutade en kvalificerad majoritet att nya balkonger och takterrasser får byggas mot innergården. Några medlemmar röstade nej för balkongbyggnation från 21A och B, frågan lämnades till hyresnämnden för avgörande som avstod ansökan hösten 2018 efter besök i fastigheten. Vid ordinarie stämma 2017 beslutades även att medlemmar i 21A tillåts att utvidga sina balkonger till originalstorlek, i samband med balkongrenoveringen.

Ett fåtal medlemmar har anmält intresse om att återinstallera kaminer i lägenheterna varav några har återinstallerat kaminer i lägenheterna.

Flera vattenskador har skett i fastigheten under 2018. Detta ligger i föreningens intresse att samtliga medlemmar vidtar lämpliga åtgärder för att undvika vattenskador.

Styrelsen arbetar för att föreningens fastighet ska hållas i gott skick och att gemensamma renoveringar sker med inspiration av husets ursprungsutseende och tidsepok. För att förbättra den kontinuerliga skötseln av fastigheten har en ny firma för fastighetsskötseln Bo och Son och ny städfirma Beck Städ kontrakterats under 2018. Från årskiftet 1.1.2019 kommer Bredablick vara ansvarig för den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god och har för avsikt att amortera ner föreningens belåningsgrad.

Medlemsinformation

Datum för senaste årsstämma: 2018-05-23

Antal protokollförda styrelsemöten: 11

Antal andrahandsuthyrningar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 50.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 8.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 5.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 47.

Under året har det skett 3 st överlåtelser.

Handwritten initials: LL, ll, OO, yk, JL, CW

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 412 516	2 411 681	2 470 757	2 380 353
Resultat efter finansiella poster	95 291	384 062	385 319	-62 130
Soliditet (%)	59	58	58	56
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	645	645	645	645
El totalyta (kr/kvm)	19	15	11	13
VA totalyta (kr/kvm)	19	28	28	28
Värme totalyta (kr/kvm)	95	98	82	93
Lån totalyta (kr/kvm)	5 720	5 763	5 763	6 236

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Kapital- tillskott	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 883 083	1 010 087	656 823	66 000	-3 357 256
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			188 553		-188 553
Årets resultat					95 292
Belopp vid årets utgång	27 883 083	1 010 087	845 376	66 000	-3 450 517

Handwritten notes in blue ink, including the letters "OC" and "2C" with some illegible scribbles.

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 545 809
Årets resultat	<u>95 292</u>
	-3 450 517

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	700 000
Balanseras i ny räkning	<u>-4 150 517</u>
	-3 450 517

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

W
u
OO yk
JC on

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 412 516	2 411 681
Summa rörelseintäkter		2 412 516	2 411 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-893 260	-881 038
Underhållskostnader		-257 426	-168 732
Övriga externa kostnader		-435 612	-180 415
Personalkostnader	4	-10 961	-18 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 454	-691 986
Summa rörelsekostnader		-2 229 713	-1 940 679
Rörelseresultat		182 803	471 002
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 516	-86 944
Summa finansiella poster		-87 512	-86 940
Resultat efter finansiella poster		95 291	384 062
Resultat före skatt		95 291	384 062
Årets resultat		95 291	384 062

Handwritten notes in blue ink: "LJ", "U", "JC", "CN", and other illegible scribbles.

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	41 574 532	42 206 986
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>41 574 532</u>	<u>42 206 986</u>
Summa anläggningstillgångar		41 574 532	42 206 986
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 805	185 289
Övriga fordringar	6	3 175 548	2 599 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 302	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 223 655</u>	<u>2 784 597</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		121 553	0
Summa kassa och bank		<u>121 553</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		3 345 208	2 784 597
SUMMA TILLGÅNGAR		44 919 740	44 991 583

CS U
OK
JK
on

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		27 883 083	27 883 083
Upplåtelseavgifter		1 010 087	1 010 087
Kapitaltillskott		66 000	66 000
Fond för yttre underhåll		845 376	656 823
Summa bundet eget kapital		29 804 546	29 615 993

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 545 809	-3 741 318
Årets resultat		95 292	384 062
Summa fritt eget kapital		-3 450 517	-3 357 256

Summa eget kapital

26 354 029 26 258 737

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	17 898 767	18 217 570
Summa långfristiga skulder		17 898 767	18 217 570

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	182 173	0
Leverantörsskulder		93 959	41 415
Skatteskulder		4 473	1 090
Övriga skulder		177 360	177 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 979	295 555
Summa kortfristiga skulder		666 944	515 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 919 740 44 991 583

Handwritten notes in blue ink, including symbols like a checkmark and the letter 'u', and some illegible scribbles.

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	10-100
Inventarier	25

Byggnaden, inventarierna och fastighetsförbättringen skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 759 092	1 759 092
Hysesintäkter lokaler	567 708	559 584
Hysesintäkter bostäder	63 384	63 384
Övriga intäkter	22 332	29 621
	<hr/> 2 412 516	<hr/> 2 411 681

Handwritten notes in blue ink, including the number '21' and various illegible scribbles.

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2018	2017
Fastighetsskötsel	67 319	74 185
Städning	60 472	62 797
Trädgårdsinköp, trädgårdsskötsel	2 568	1 873
Förbrukningsmaterial	4 430	186
Snöröjning och sandning	3 441	830
Serviceavtal	20 516	21 878
OVK besiktning	3 700	24 408
El	61 405	46 306
VA	60 736	87 964
Sophämtning	63 869	60 648
Gaturenhallning	6 707	6 596
Fjärrvärme	301 773	310 530
Fastighetsförsäkring	55 096	52 484
Bredband, TV, Telefoni	35 256	46 459
Fastighetsskatt	94 853	82 894
Hyror lokaler mm	0	1 000
Hissbesiktning	5 187	0
Hyra maskiner och inventarier	129	0
Självrisk/Försäkringsskador	45 802	0
	<hr/> 893 259	<hr/> 881 038

Not 4 Personal	2018	2017
-----------------------	-------------	-------------

Föreningen har liksom föregående år inte haft någon anställd.

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	8 818	14 998
Sociala kostnader	2 143	3 510
Summa	<hr/> 10 961	<hr/> 18 508

U K
OK MK
20

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 189 003	47 189 003
Utgående anskaffningsvärden	47 189 003	47 189 003
Ingående avskrivningar	-4 982 017	-4 349 563
Årets avskrivningar	-632 454	-632 454
Utgående avskrivningar	-5 614 471	-4 982 017
Redovisat värde	41 574 532	42 206 986
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	35 029 000	35 029 000
Byggnader	27 822 000	27 822 000
	62 851 000	62 851 000

Av bokfört värde utgör mark med 10 066 670 kr (10 066 670 kr)

Handwritten notes in blue ink, including a circled 'C' and some illegible scribbles.

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

NOTER

Not 6 Övriga fordringar	2018	2017
Klientmedel	3 171 751	2 598 331
Övriga fordringar	3 797	977
	<u>3 175 548</u>	<u>2 599 308</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Nordea	0,53	rörligt	6 072 523	60 724
Nordea	0,53	rörligt	6 072 523	60 724
Nordea	0,53	rörligt	6 072 523	60 725
			<u>18 217 569</u>	<u>182 173</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

18 035 396

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

17 306 704

Not 8 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	19 718 000	19 718 000

Handwritten notes: "OK gk u" and "OK on" with arrows pointing to the table data.

NOTER

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2019 kommer föreningens befintliga balkonger mot Nordenskiöldsgatan att renoveras. Balkongerna i 21A har vid tidigare renovering förminskats jämfört med ursprungligt utseende. Bygglov har beviljats för att utvidga dessa till ursprunglig storlek och utseende tillsammans med bygglov för nybyggnation av nya balkonger mot innergården från 71.

En upphandling av renoveringen av föreningens innergård pågår, uppstart på gårdsrenoveringen planeras till 2019-2020.

Föreningens två stora renoveringar förväntas täckas av föreningens kassa. Eventuellt kan ett upptagande av nytt lån bli nödvändigt.

I samband med gårdsrenoveringen undersöker styrelsen möjligheten att bygga ett låst förråd för sopor, cyklar och barnvagnar samt stängd förbindelse till granngården. Även ett orangerie planeras på innergården.

Föreningen kommer att fortsätta med sättningsmätningar och nästa mätning planeras till börja av 2020.

Inga andra väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Bostadsrättsföreningen Smugglaren

Org.nr. 769605-9778

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalen beräknad på totalyta 3161 kvm varav 2728 kvm bostadsrättsyta.

Göteborg 2019-05-24

Olle Ohlsson
Styrelseledamot

Cathrine Nylén
Styrelseledamot

Charlotte Valleskog
Styrelseledamot

Josef Larsson
Styrelseledamot

Lars Jansson
Styrelseledamot

Claude Gourlaouen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2019

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Handwritten notes in the bottom right corner, including the letters 'CO' and 'an'.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smugglaren
Org.nr. 769605-9778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smugglaren 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 Smugglaren för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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 24 maj 2019

Maria Claesson

Auktoriserad revisor