

Årsredovisning

för

Brf Taklöken

769616-9460

Räkenskapsåret

2018

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

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 2007-07-02 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-03.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-10-29.
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-06-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Simon Niederhauser	ledamot, ordförande
Marcus Dahlmark	ledamot, kassör
Roman Martin	ledamot
Jörgen Carlsson	ledamot
Agnar Sigurjónsson	ledamot (avgått)
Tomas Johansson	suppleant
Daniel Andersson	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit tio protokollförda styrelsemöten under året samt en extrastämma 18-05-03 med anledning av stadgeändring.

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

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB
Huvudansvarig Kjell Eriksson

Valberedning

Asmer Zisko sammankallande
Björn Nyberg (avflyttad)

Fastigheten

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Göteborg Tuve 15:209. Fastigheten består av 18 kedje- och radhus samt ett flerbostadshus i två våningar med 6 lägenheter, vilket ger totalt 24 bostadsrätter. Byggnadens totala bostadsyta utgör 2.700 m². I fastigheten finns en lokal med total ythyrbningsbar yta om ca 71 m². Till varje bostadsrätt i småhus hör en carport eller ett garage och föreningen disponerar över ytterligare sju biluppställningsplatser. Samtliga bostadsrätter är upplåtna till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	1
	2 rok	3
	3 rok	2
	4 rok	9
	5 rok	9

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalning

	2018	2017
Ingående kassasaldo	270 083	428 053
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	1 494 820	1 635 583
Förändring kortfristiga fordringar	2 827	0
Förändring kortfristiga skulder	29 274	0
	1 526 921	1 635 583
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	555 204	638 707
Räntekostnader/finansiella kostnader	191 744	198 166
Förändring kortfristiga fordringar	0	58 688
Förändring kortfristiga skulder	0	16 472
Amortering av föreningens lån	660 281	881 520
	1 407 229	1 793 553
Årets kassaförändring	119 692	-157 970
Utgående kassasaldo	389 775	270 083

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

Förvaltning

Föreningen har även i år anlitat Revisorsringen Sverige AB som ekonomisk förvaltare.

12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under första halvåret sett över stadgarna och genom ändring av dessa infört en avgift för andrahandsuthyrning. Ändringen godkändes på en stämma och en extra stämma i andra kvartalet. På grund av lång handläggningstid hos bolagsverket trädde de i kraft först sent under hösten. I fortsättningen tas även ut en pantsättningsavgift av köparen vid försäljning av bostadsrätter. Dessa åtgärder ligger på samma linje som tidigare åtgärder för att öka inkomsterna till förening till förmån av lägre årsavgifter.

Under våren har styrelsen köpt in en liten rutschkana till vår lekplats och den sattes upp under städdagen. Även i framtiden vill styrelsen utveckla våra gemensamma ytor och önskemål eller förslag är alltid välkomna.

Äntligen fick vi till vår OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i slutet av året. Resultatet blev godkänt för alla lägenheter och rengöring av luftkanalerna var nödvändig efter 10 år. Personalen som kom upplevdes som väldigt trevliga och de svarade på boendes frågor.

Styrelsen har påbörjat ett arbete om högre surfhastighet med Telia. För detta krävs att viss elektronik byts ut centralt i vår switch samt i varje lägenhet. Detta kommer att genomföras under våren 2019 och kostar oss som förening enbart en förlängning av kontraktet med Telia. Notera dock att högre hastighet görs enbart möjligt med denna åtgärd, boenden måste sedan själv ändra sitt abonnemang.

Även en översyn av pannorna samt golvvärmesystemet är under pågående förhandling.

Ekonomi är fortsatt god i vår förening och lånen är nu mindre än 19.5 miljoner. Vi har ytterligare låst 3 miljoner av dessa i 4 år med låg ränta, då tecken finns att räntorna stiger framöver. Vi ser dock i nuläget inga tecken på att årsavgifter behöver höjas inom de närmaste åren.

Medlemsinformation

Föreningens 24 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång samt utgång upplåtna till 44 medlemmar.

Under året har två överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 495	1 636	1 667	1 661
Soliditet (%)	72,38	71,74	70,65	69,30
Genomsnittlig skuldränta %	0,98	0,97	1,74	2,49
Resultat efter finansiella poster tkr	249	300	341	-1 108
Genomsnittlig årsavgift / m ²	501	548	563	563
Lån / m ² bostadsyta kr	7 220	7 464	7 791	8 236
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	5	5	6	4
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	30	29	22	24

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	28 009 000	22 201 000	862 000	392 261	299 886	51 764 147
Disposition av föregående års resultat:			243 000	56 886	-299 886	0
Årets resultat					249 048	249 048
Belopp vid årets utgång	28 009 000	22 201 000	1 105 000	449 147	249 048	52 013 195

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	449 148
årets vinst	249 048
	698 196

disponeras så att	
Reservering till underhållsfonden	162 000
Extra reservering till underhållsfonden	81 000
i ny räkning överföres	455 196
	698 196

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

VB

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 474 599	1 611 297
Övriga rörelseintäkter		20 221	24 286
Summa rörelseintäkter		1 494 820	1 635 583
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-320 677	-381 340
Driftkostnader	4	-158 855	-153 892
Förvaltningskostnader	5	-53 988	-62 735
Personalkostnader	6	-21 684	-40 740
Avskrivningar		-498 824	-498 824
Summa rörelsekostnader		-1 054 028	-1 137 531
Rörelseresultat		440 792	498 052
Finansiella poster			
Räntekostnader		-191 744	-198 166
Summa finansiella poster		-191 744	-198 166
Resultat efter finansiella poster		249 048	299 886
Resultat före skatt		249 048	299 886
Årets resultat		249 048	299 886

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	71 371 762	71 870 586
Summa materiella anläggningstillgångar		71 371 762	71 870 586
Summa anläggningstillgångar		71 371 762	71 870 586
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		77 140	81 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 786	21 545
Summa kortfristiga fordringar		99 926	102 753
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		389 775	270 083
Summa kassa och bank		389 775	270 083
Summa omsättningstillgångar		489 701	372 836
SUMMA TILLGÅNGAR		71 861 463	72 243 422

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 210 000	50 210 000
Underhållsfond		1 105 000	862 000
Summa bundet eget kapital		51 315 000	51 072 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		449 148	392 262
Årets resultat		249 048	299 886
Summa fritt eget kapital		698 196	692 148
Summa eget kapital		52 013 196	51 764 148
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	19 175 011	19 816 148
Summa långfristiga skulder		19 175 011	19 816 148
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	8	318 688	337 832
Leverantörsskulder		37 688	19 932
Skatteskulder		147 432	144 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	169 448	160 867
Summa kortfristiga skulder		673 256	663 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 861 463	72 243 422



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	1 353 697	1 479 851
Intäkter parkering	5 300	3 200
Utfakturering vatten	53 466	66 110
Intäkt kabel-TV	62 136	62 136
	1 474 599	1 611 297

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt/-avgift	74 316	73 116
Fastighetsförsäkring	31 817	34 144
Reparationer fastighet	118 457	107 077
Underhåll fastighet	52 156	145 378
Fastighetsskötsel	10 000	11 250
Väghållning/snörojning	33 931	10 375
	320 677	381 340

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
El	14 730	13 617
Vatten/Avlopp	81 797	79 033
Kabel-TV	62 328	61 242
	158 855	153 892

KE

Not 5 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Revisionskostnader	13 250	13 000
Ekonomisk förvaltning	31 410	37 020
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Administrativa kostnader	4 938	8 325
	53 988	62 735

Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2018	2017
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	16 500	31 000
Sociala kostnader	5 184	9 740
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	21 684	40 740

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 209 382	74 209 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 209 382	74 209 382
Ingående avskrivningar	-2 338 796	-1 839 972
Årets avskrivningar	-498 824	-498 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 837 620	-2 338 796
Utgående redovisat värde	71 371 762	71 870 586
Taxeringsvärden byggnader	21 065 000	21 065 000
Taxeringsvärden mark	10 258 000	10 258 000
	31 323 000	31 323 000
Bokfört värde byggnader	54 371 762	54 870 586
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
	71 371 762	71 870 586

KE

Not 8 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek 315433	1,100	2021-12-01	6 132 500	6 232 500
Stadshypotek 319386	0,820	2019-12-01	6 320 500	6 370 500
Stadshypotek 319387	1,150	2021-12-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek			0	4 550 980
Stadshypotek 458151	1,240	2022-10-30	3 000 000	
Stadshypotek 458152	0,790	2019-01-30	1 040 699	
			19 493 699	20 153 980
Kortfristig del av långfristig skuld			318 688	337 832

Amortering inom 2-5 år: 1.274.752

Amortering efter 5 år: 17.900.259

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	32 637	31 533
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	97 300	93 507
Upplupen elkostnad	1 394	1 440
Upplupen VA och renhållning	13 979	13 382
Revisionsarvode	13 125	13 000
Revisorsringen Sverige AB	10 735	7 735
Övriga upplupna kostnader	278	270
	169 448	160 867

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	24 040 000	24 040 000
	24 040 000	24 040 000

HE

Göteborg den 2 / 5 2019



Simon Niederhauser



Marcus Dahlmark



Jörgen Carlsson



Roman Martin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2019

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Taklöken

Organisationsnummer 769616-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taklöken 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 vi 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 Taklöken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättnings-skyldighet 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 6/5 2019

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

**Revisionsrapport för
Brf Taklöken (org.nr.769616-9460)
Räkenskapsåret 2018**

1. INLEDNING

Rapporten innehåller en sammanfattning av de iakttagelser som gjorts i samband med vår granskning. Syftet med rapporten är att informera föreningens styrelse om vår bedömning av redovisning och förvaltning. Denna bedömning ligger till grund för utformningen av revisionsberättelsen.

Nedan sammanfattas de väsentliga iakttagelser som framkommit. Revisionsinsatsen har koncentrerats till de områden som efter vår riskanalys ansetts vara väsentliga. Detta medför att mindre brister kan förekomma.

2.SAMMANFATTNING

Årets resultat visar en vinst på 249 048 kr.
En reservering till yttre reparationsfond på 243 000 kr på har gjorts.

3. LÖPANDE GRANSKNING

Vår detaljgranskning av föreningens räkenskaper har huvudsakligen omfattat verifikationsgranskning enligt upprättad granskningsplan. I samband med denna granskning har genomgång av aviserade avgifter, attester mm skett.

Räkenskapsmaterialet håller god kvalitet och någon större revisionsinsats har inte ansetts nödvändig inom verifikationsgranskningen.

4. BOKSLUTSREVISION

Vår granskning har främst inriktats på verifiering av upptagna balans- och resultatposter.

Vi har granskat styrelsens förvaltning via genomläsning av protokoll.

Vi har läst igenom förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för att kontrollera att styrelsen lämnar den information till medlemmarna som den bör.



REVISORSRINGEN

Auktoriserat Revisionsbolag

Resultaträkning

Intäkter och kostnader har följts upp mot ekonomisk plan .

Föreningen har lagt om avskrivningsplanen för byggnaden till linjär avskrivning på totalt 120 år eller på 114 år beräknat på bokfört restvärde 2013.
Ingen avskrivning görs på markvärdet.

Försäkringen på fastigheten omfattar fullvärde.

Balansräkning

Balansrevisionen har inriktats på verifiering av existens, värdering och föreningens tillhörighet f av de olika balansposterna.

Vi har kontrollerat balansposterna mot upprättade specifikationer, beräkningar och externt material, samt bedömt om posterna är balansgilla och att samtliga tillgångar och skulder är medtagna i bokslutet.

Ställda panter med anläggningstillgångar som säkerhet har kontrollerats via besked från inskrivningsmyndigheten Uddevalla. Dessa uppgår till 24 040 000 kr vilket angivits i årsredovisningen.

5. KOMMANDE ÅRS BUDGET

Uppföljning av budgeten har gjorts beträffande kostnadstäckning.

Vår granskning har utvisat att budget för 2019 förefaller rimlig med hänsyn till årets utfall, bedömd inflation och vad som i övrigt är känt.

6. AVSLUTNING

Vid utförandet av granskningen har vi inte upptäckt några felaktigheter som föranleder anmärkningar och vi avser att lämna en ren och standardiserad revisionsberättelse.

Om Ni har frågor om denna rapport eller revisionen i övrigt kontakta oss gärna på tel. 031-709 85 90.

Göteborg den 6 / 5 2019

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor