

Årsredovisning för
Brf Guldunnan
769618-2208
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

A d

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Guldtunnan, 769618-2208, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2008-01-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Andreas Johansson	Ledamot	2019
Karin Grönroos	Ledamot	2019
Emanuel Radevik	Ledamot	2019
David Hageback	Ledamot	2019
Koiti Kangur	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Erik Cleverstam	Suppleant	2019
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Xuan Tu	Auktoriserad revisor	2019
A2 revision i Göteborg AB		

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 7:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1932. Fastighetens adress är Jägaregatan 6 A-B samt Herkulesgatan 36.

Föreningen består av två stycken flerbostadshus som är sammanbyggda, fyra respektive tre våningar. Den byggnad som är fyra våningar har inredd vind med fem lägenheter per våning samt hiss. Den andra byggnaden innehåller förråd på vindsvåningen samt fyra lägenheter totalt. I bottenplanet inryms ett företag för hushållsnära tjänster i två lokaler.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok
14	1	4

Total tomtarea:	519 kvm
Total bostadsarea:	821 kvm
Total lokalarea:	196 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Team Trygg Assistans	146 kvm
Team Trygg Assistans	50 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Bo & Son

Com Hem

Telia

Göteborg Energi Din el

Göteborg Energi

Ragn-Sells fr.o.m 19-02-01

Nomor

Kone Hissar

Inspecta

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Sophantering

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

Hissbesiktning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 89 279 kr och planerat underhåll för 256 688 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhåll har bestått av renovering av trappuppgångar med målning och nya golv. Nya armaturer har även installerats i samtliga gemensamma utrymmen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2012 av Vågen AB.

Till underhållsfonden görs 2018 en stadgeenlig avsättning på 41 445 kr vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Nivån på avsättningen till underhållsfonden understiger det totala årliga underhållsbehovet. Detta förklaras av att föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Sedan föreningen tog över fastigheten i juni 2008 har styrelsen löpande arbetat med att planera underhåll och renoveringar. De mest omfattande punkterna har genomförts och styrelsen diskuterar om när det är lämpligt att upprätta en ny underhållsplan för fastigheten.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Målning tak och fasad	2009	Budgeterad vid fastighetsköp
Byte fasad mot innergård	2009	Budgeterad vid fastighetsköp
Tätning av vvs- och ventilationsschack	2009	Budgeterad vid fastighetsköp
Målning av grund och dörrar	2009	Budgeterad vid fastighetsköp
Byte av porttelefonsystem	2010	Budgeterad vid fastighetsköp
Installation av fastighetsnätverk	2010	Möjliggjorts genom försäljning av lägenhet
Renovering av ventilationssystem	2010	Budgeterad vid fastighetsköp
Byte av ytterdörr	2010	Budgeterad vid fastighetsköp
Byte av torktumlare	2010	Budgeterad vid fastighetsköp
Uppgradering av värme/ventilation	2010	Budgeterad vid fastighetsköp
Installation av brandsläckare	2010	Budgeterad vid fastighetsköp
Ommålning av väggar i entrén	2011	
Insättning av ventilation i tvättstuga	2011	
Byte av mattor i lokal pga vattenläckage	2011	
Besiktning för upprättande av underhållsplan och budget	2012	
Ommålning av trapphus och korridorer	2012	
Installation av kodlås med knappsats på innergård	2012	
Klottersanering	2013	
Byte av entrédörr, lokal	2013	
Avlägsnande av träd på gården	2014	
Installation av snörasskydd	2015	
Nedmontering av Tv-antenn	2015	
Stamspolning	2015	

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år skedde 3 överlåtelse.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	832	825	827	810
Resultat efter finansiella poster	-261	-107	-71	-191
Förändring av underhållsfond	-215	41	41	32
Resultat efter fondförändringar	-46	-148	-113	-223
Soliditet %	61	61	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	709	709	709	696
Driftskostnad, kr / kvm	342	330	356	332
Ränta, kr / kvm	61	155	174	244
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	41	41	41	31
Lån, kr / kvm	6 377	6 377	6 377	6 377
Snittränta (%)	0,95	2,43	2,72	3,82

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Ar

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 918 609	297 712	-1 668 185	-106 901
Disposition enligt föreningsstämma			-106 901	106 901
Avsättning till underhållsfond		41 445	-41 445	
Ianspråktagande av underhållsfond		-256 688	256 688	
Årets resultat				-260 812
Vid årets slut	11 918 609	82 469	-1 559 843	-260 812

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 775 086
Årets resultat före fondförändring	-260 812
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-41 445
Årets ianspråktagande av underhållsfond	256 688
Summa över/underskott	-1 820 655

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 820 655**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	772 932	769 932
Övriga rörelseintäkter	3	59 393	54 727
Summa rörelseintäkter		832 325	824 659
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-89 279	-17 886
Planerat underhåll	5	-256 688	-46 622
Fastighetsavgift/skatt		-38 313	-37 895
Driftskostnader	6	-309 011	-297 573
Övriga kostnader	7	-78 282	-117 224
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-260 092	-256 946
Summa rörelsekostnader		-1 031 665	-774 146
Rörelseresultat		-199 340	50 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter		59	58
Räntekostnader		-61 531	-157 472
Summa finansiella poster		-61 472	-157 414
Resultat efter finansiella poster		-260 812	-106 901
Resultat före skatt		-260 812	-106 901
Årets resultat		-260 812	-106 901

A 6

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	15 914 977	16 094 439
Inventarier, maskiner och installationer	11	4 740	9 864
		<u>15 919 717</u>	<u>16 104 303</u>
Summa anläggningstillgångar		15 919 717	16 104 303
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 272	9 800
		<u>18 302</u>	<u>9 817</u>
Kassa och bank	13	854 028	996 335
Summa omsättningstillgångar		872 330	1 006 152
SUMMA TILLGÅNGAR		16 792 047	17 110 455

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 918 609	11 918 609
Underhållsfond		82 469	297 712
		<u>12 001 078</u>	<u>12 216 321</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 559 843	-1 668 185
Årets resultat		-260 812	-106 901
		<u>-1 820 655</u>	<u>-1 775 086</u>
Summa eget kapital		<u>10 180 423</u>	<u>10 441 235</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	6 485 000	6 485 000
		<u>6 485 000</u>	<u>6 485 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		41 203	52 179
Skatteskulder		2 706	40 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	82 715	91 594
		<u>126 624</u>	<u>184 220</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 792 047</u>	<u>17 110 455</u>

AS 16

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-199 340	50 513
Avskrivningar	260 092	256 946
	60 752	307 459
Erhållen ränta	59	58
Erlagd ränta	-61 531	-157 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-720	150 045
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 485	-60
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-57 596	-4 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 801	145 265
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 506	
Kostnadsföring av tidigare års upparbetade anläggningstillgångar	-	19 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 506	19 313
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-142 307	164 578
Likvida medel vid årets början	996 335	831 757
Likvida medel vid årets slut	854 028	996 335

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

AS 16

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Ad

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Hissar, ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Armaturer	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Arsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	582 432	582 432
Hyror lokaler	190 500	187 500
Summa	772 932	769 932

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	10 032	10 032
Vatten och energi	27 916	-
Uppvärmning	-	30 378
Debiterad fastighetsskatt	13 177	12 450
Överlåtelseavgifter	5 654	1 120
Övriga intäkter	2 614	747
Summa	59 393	54 727

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	-	2 525
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 586	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 494	1 803
VA & sanitet, installationer	67 236	10 075
Värme, installationer	1 793	-
Hiss	-	495
Huskropp	-	2 988
Vattenskador	13 170	-
Summa	89 279	17 886

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	-	46 622
Övrigt, gemensamma utrymmen	256 688	-
Summa	256 688	46 622

Ad

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Teknisk förvaltning	24 388	23 140
Fastighetsförvaltning utöver avtal	1 041	-
Besiktningkostnader	1 771	1 606
Gångbanerenshållning	3 972	3 906
Serviceavtal	12 438	12 152
Förbrukningsmaterial	3 359	3 339
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 124	-
EI	21 853	20 029
Uppvärmning	116 665	110 205
Vatten och avlopp	37 364	37 905
Avfallshantering	26 367	26 338
Försäkringar	7 005	7 559
Kabel-TV	14 269	14 046
Internet	37 395	37 348
Summa	309 011	297 573

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 167
Tele och post	1 141	1 155
Ekonomisk förvaltning	48 164	48 024
Övriga förvaltningskostnader	9 275	5 379
Revision	11 013	19 580
Bankkostnader	2 102	2 130
IT-tjänster	887	-
Övriga externa tjänster	-	36 094
Övriga externa kostnader	5 700	3 695
Summa	78 282	117 224

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	254 218	251 073
Markanläggningar	750	750
Inventarier, maskiner och installationer	5 124	5 123
Summa	260 092	256 946

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 585 085	14 585 085
-Mark	3 469 950	3 469 950
-Markanläggningar	15 000	15 000
-Pågående nyanläggningar	-	19 313
	18 070 035	18 089 348
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	75 506	
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-19 313
	75 506	-19 313
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	18 145 541	18 070 035
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 968 846	-1 717 773
-Markanläggningar	-6 750	-6 000
	-1 975 596	-1 723 773
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-254 218	-251 073
-Årets avskrivning på markanläggning	-750	-750
	-254 968	-251 823
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 230 564	-1 975 596
Redovisat värde	15 914 977	16 094 439
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 437 527	12 616 239
Mark	3 469 950	3 469 950
Markanläggningar	7 500	8 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 524 000	12 524 000
Lokaler	1 291 000	1 291 000
Totalt taxeringsvärde	13 815 000	13 815 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>8 646 000</i>	<i>8 646 000</i>

Ad

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	51 238	51 238
	<u>51 238</u>	<u>51 238</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 Utgående anskaffningsvärden	51 238	51 238
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-41 374	-36 251
	<u>-41 374</u>	<u>-36 251</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-5 124	-5 123
	<u>-5 124</u>	<u>-5 123</u>
 Utgående avskrivningar	-46 498	-41 374
 Redovisat värde	4 740	9 864

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	18 272	9 800
Summa	18 272	9 800

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	514 796	655 353
Transaktionskonto Swedbank	339 232	340 982
Summa	854 028	996 335

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	6 485 000	6 485 000
Summa	6 485 000	6 485 000

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	6 485 000	6 485 000
Summa	6 485 000	6 485 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till / Rörligt	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,772 %	Rörligt	1 750 000	-	-	1 750 000
Swedbank	0,983 %	Rörligt	1 750 000	-	-	1 750 000
Swedbank	1,153 %	Rörligt	2 985 000	-	-	2 985 000
Summa			6 485 000	-	-	6 485 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	2 834	9 138
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	31 834	37 859
Upplupna revisionsarvodena	10 500	9 800
Upplupna kostnader	37 547	34 797
Summa	82 715	91 594

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

Underskrifter

Göteborg, 2019-05-17


Andreas Johansson



Karin Grönroos


Emanuel Radevik


David Hageback


Koit Kangur

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-17
A2 revision i Göteborg AB


Xuan Tu
Auktoriserad revisor



revision & redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Guldtunnan

Org.nr 769618-2208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldtunnan för räkenskapsåret 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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Guldtunnan för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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, eller



revision & redovisning

- 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 17 maj 2019

a2 revision i Göteborg AB


Xuan Tu
Auktoriserad revisor