

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gyllenkroksgatan 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Thomas Lindemark	Ordförande
Anders Fahl	Ledamot
Anne Harsia	Ledamot
Daniel Nedrén	Ledamot
Bernard Priou	Ledamot

Katarina Danielsson	Suppleant
Gustav Jönsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson	Ordinarie Extern
----------------	------------------

KPMG


Valberedning

Gunnar Holmlund
Michael Nilsen

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Krokslätt 86:13	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

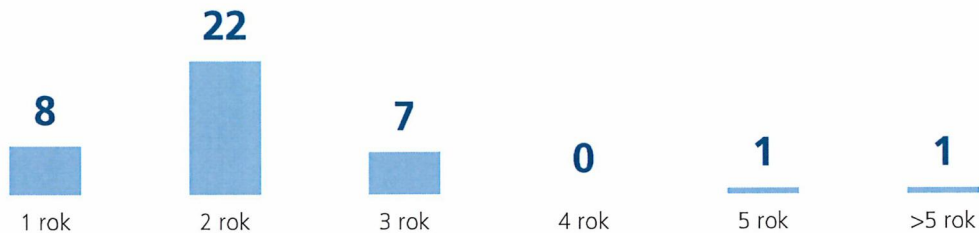
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 541 m², varav 2 431 m² utgör lägenhetsyta och 110 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till LED-belysning	2018	
Nytt Torkrumsaggregat	2017	
OVK och rensning av ventilationskanaler	2017	
Renovering av utsatta fönster	2017	
Renovering av fönster i trappuppgång	2016 - 2017	
Bättringsmålning av takplåt	2016	
Säkring av portalsten	2015	
Målning av källarutrymmen	2014 - 2015	
Byggnation av trädäck på innegård	2011	Skapa trivsammare innegård för att öka utnyttjandet.
Översyn avlopp	2010	Spolning av avlopp
Reglering av frånluftsfläkt	2010	Installation av tryck- och temperaturreglering på frånluftsfläkten för att spara energi.
Översyn värmesystemet	2009 - 2010	Byte samtliga termostater, byte cirkulationspump, injustering av systemet.
Polering av golv	2009	Polering av golv och trappor i trapphuset
Impregnering/målning fasad & trapphus	2007 - 2008	Impregnering tegel fasad framsida samt målning av fasad innegård, fönster & balkonger, målning av trapphus.
Planerat underhåll	År	
Renovering alt. byt av takkupefönster	2019	
Renovering alt. ombyggnad av hiss	2019/20	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget	Avseende 100/100Mbit/s data och bastelefont

m

Föreningens ekonomi

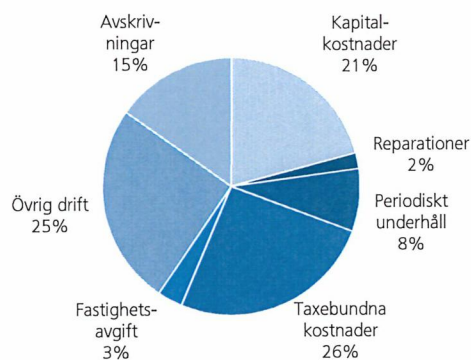
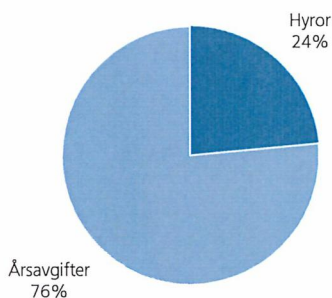
Amortering av lån har inkluderats vid villkorsomläggning av lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2045.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 231 684	1 807 276
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 869 795	1 878 865
Finansiella intäkter	1 674	1 866
Ökning av kortfristiga skulder	5 170	0
	1 876 639	1 880 732
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 139 066	1 085 651
Finansiella kostnader	369 320	363 030
Ökning av kortfristiga fordringar	1 787	2 504
Minskning av långfristiga skulder	6 500	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 140
	1 516 673	1 456 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 591 649	2 231 684
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	359 966	424 407

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energieffektivisering genom byte till LED-baserad belysning och anslutning av varmvatten till tvättmaskiner.

~

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	655	655	655	655
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 044	1 063	1 062	1 059
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 848	10 851	10 851	10 851
Elkostnad/m ² totalyta	16	13	13	10
Värmekostnad/m ² totalyta	108	99	101	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	36	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	145	143	195	242
Soliditet (%)	21	21	21	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	160	-540	-182
Nettoomsättning (tkr)	1 865	1 872	1 871	1 870

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 431 m² bostäder och 110 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 549 220	0	0	33 549 220
Uppskrivningsfond	13 140 472	0	0	13 140 472
Upplåtelseavgifter	2 201 987	0	0	2 201 987
Ack kostnad för nyupplåtelse	-89 000	0	0	-89 000
Fond för yttre underhåll	1 726 416	443 000	-69 027	1 352 443
S:a bundet eget kapital	50 529 095	443 000	-69 027	50 155 122
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-44 051 406	-443 000	229 512	-43 837 918
Årets resultat	91 516	91 516	-160 485	160 485
S:a ansamlad förlust	-43 959 889	-351 484	69 027	-43 677 433
S:a eget kapital	6 569 205	91 516	0	6 477 689



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	91 516
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-43 722 611
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 000
summa balanserat resultat	-44 074 095

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-44 074 095
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 864 724	1 871 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 071	7 265
Summa rörelseintäkter		1 869 795	1 878 865
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-976 193	-911 872
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 771	-104 607
Personalkostnader	Not 6	-71 102	-69 171
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-271 566	-271 566
Summa rörelsekostnader		-1 410 632	-1 357 217
RÖRELSERESULTAT		459 163	521 649
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 674	1 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 320	-363 030
Summa finansiella poster		-367 646	-361 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 516	160 485
ÅRETS RESULTAT		91 516	160 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	27 955 012	28 226 578
Summa materiella anläggningstillgångar	27 955 012	28 226 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	27 955 012	28 226 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 403	2 408
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 069 102	1 707 725
Summa kortfristiga fordringar	2 071 505	1 710 133
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	578 487	578 106
Summa kassa och bank	578 487	578 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 649 992	2 288 240
SUMMA TILLGÅNGAR	30 605 004	30 514 818

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 662 207	35 662 207
Uppskrivningsfond		13 140 472	13 140 472
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 726 416	1 352 443
Summa bundet eget kapital		50 529 095	50 155 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 051 406	-43 837 918
Årets resultat		91 516	160 485
Summa fritt eget kapital		-43 959 889	-43 677 433
SUMMA EGET KAPITAL		6 569 205	6 477 689
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 367 500	23 600 000
Summa långfristiga skulder		14 367 500	23 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 226 000	0
Leverantörsskulder		44 290	78 434
Skatteskulder		112 448	109 757
Övriga skulder		0	30 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	285 561	218 621
Summa kortfristiga skulder		9 668 299	437 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 605 004	30 514 818



Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	85 år	85 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 425 662	1 425 634
Hyror bostäder	306 442	306 442
Hyror lokaler	75 814	82 706
Hyror parkering	56 782	56 782
Öresutjämning	24	36
	1 864 724	1 871 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	5 071	7 257
Övriga intäkter	0	8
	5 071	7 265

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	99 470	112 224
	Fastighetskötsel beställning	545	0
	Snöröjning/sandning	250	4 253
	Mattvätt/Hyrmattor	690	0
	Hissbesiktning	988	2 627
	Gemensamma utrymmen	0	2 888
	Gård	3 133	3 218
	Serviceavtal	14 770	14 431
	Förbrukningsmateriel	2 477	869
	Brandskydd	505	20 199
		122 828	160 708
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 620	0
	Entré/trapphus	17 043	0
	VVS	0	14 201
	Ventilation	0	23 500
	Elinstallationer	0	821
	Tak	0	2 123
	Vattenskada	6 274	0
		35 937	40 645
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	32 306	38 514
	Elinstallationer	107 151	0
	Fönster	0	30 513
		139 457	69 027
	Taxebundna kostnader		
	El	39 738	31 879
	Värme	274 306	250 837
	Vatten	84 546	81 516
	Sophämtning/renhållning	58 134	59 302
		456 724	423 534
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 561	34 024
	Kabel-TV	49 668	48 819
	Bredband	79 365	79 320
		164 594	162 163
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 653	55 795
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	976 193	911 872
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	1 837
	Tele- och datakommunikation	0	-259
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	27 875
	Föreningskostnader	85	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 054
	Förvaltningsarvode	68 956	66 456
	Administration	2 569	1 958
	Föreningsavgifter	576	576
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 210	5 110
		91 771	104 607

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 100	54 100
	Sociala kostnader	17 002	15 071
		71 102	69 171
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	124 451	124 451
	Förbättringar	32 910	32 910
	Uppskrivning byggnad	114 205	114 205
		271 566	271 566
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 184 736	16 184 736
	Utgående anskaffningsvärde	16 184 736	16 184 736
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	13 940 784	13 940 784
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-114 205	-114 205
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-764 361	-650 156
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	13 062 218	13 176 423
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 134 581	-977 220
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 361	-157 361
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 291 942	-1 134 581
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 955 012	28 226 578
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 351 279	10 351 279
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 451 000	28 451 000
	Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
		69 451 000	69 451 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	69 000 000	69 000 000
	Lokaler	451 000	451 000
		69 451 000	69 451 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	55 940	54 148
	Klientmedel hos SBC	2 013 162	1 653 577
		2 069 102	1 707 725

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 352 443	1 495 629
	Reservering enligt stadgar	443 000	442 683
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-69 027	-585 869
	Vid årets slut	1 726 416	1 352 443

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	0,860 %	3 800 000	3 800 000	2019-12-05
	Handelsbanken	1,500 %	5 400 000	5 400 000	2020-03-01
	Handelsbanken	1,290 %	2 600 000	2 600 000	2021-10-30
	Handelsbanken	1,560 %	2 593 500	2 600 000	2023-10-30
	Handelsbanken	1,690 %	5 400 000	5 400 000	2019-12-01
	Handelsbanken	1,330 %	3 800 000	3 800 000	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		23 593 500	23 600 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 226 000	0	
			14 367 500	23 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 463 500 kr.



Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 275 000	34 275 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	108 200	54 100
	Sociala avgifter	34 000	16 998
	Ränta	7 425	7 425
	Avgifter och hyror	135 936	140 098
		285 561	218 621

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer anlita en firma för att tvätta balkongerna.

Takkupefönster är i dåligt skick och ska åtgärdas/bytas.

Föreningen kommer anlita expertkompetens för hjälp med inköp av hiss/hissreovering.




Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 20 / 5 2019



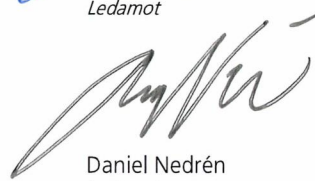
Thomas Lindemark
Ordförande



Anders Fahl
Ledamot



Anne Harsia
Ledamot




Daniel Nedrén
Ledamot



Bernard Priou
Ledamot

Vår
Mitt revisionsberättelse har lämnats den 13 / 6 2019
KPMG AB



Jörgen Nilsson
~~Extern revisor~~
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gyllenkroksgatan 5, org. nr 769613-1635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gyllenkroksgatan 5 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.

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 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 upp lyser, 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Gyllenkrokgatan 5 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 förlöpande 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 tryggt 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 försumelse 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § Lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2017 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 26 juni 2018.

Göteborg 2019-06-13

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor