

ÅRSREDOVISNING 2018

Brf Skansen Kronan
Org nr 716444-0534

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Lagat trappa på Kastellgatan och utfört smärre förändringar i trapphus. Åtgärdat angränsande utrymme (gamla tvättstugan som hyrs ut till Galleri 54). Avfuktat samt satt in ny kraftigare radiator längs fönster.
- Rensat och renoverat utrymme under trappa på Risåsgatan 10b
- Videofilma stammar för att kunna planera stam-renovering
- Satt upp hänggränna längs loftgång samt skyddsmålat balkar undertill
- Utökning av befintlig installation i tvättstugan och uppdatering av el och VVS. Inköp av ny tvättmaskin och torktumlare Miele. Totalt tre tvättmaskiner, två torktumlare och ett torkskåp från januari 2018.
- Omläggning och sammanslagning av lån (8 750 000 kr) 1 juni 2018, duration 5 år och ränta 1,54%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Relining av stammar bottenplanet
- Åtgärda problem med luftning avloppsstammar
- Renovering av befintlig el-installation i källaren Risåsgatan 10b
- Omförhandling av fiberanslutning från Telenor. Nytt från 1 mars 2019, 250/250 mbits, 159kr månaden tre år

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan är ett privatbostadsbolag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-26 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-29 och nuvarande stadgar 1986-06-26. Nya stadgar blir registrerade 2019-04-09.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kommendantsängen 3:5 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2001. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med nybyggnadsår 1929 och värdeår 1998. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 894 kvm fördelat på 31 lägenheter om sammanlagt 2 644 kvm samt lokaler om 250 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten har byggts om och till och är färdigställd under 2014.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	49 696 030 kr
Anskaffningsvärde mark	7 115 101 kr
Taxeringsvärde byggnad	41 343 000 kr
Taxeringsvärde mark	42 688 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	82 000 000 kr
Lokaler	2 031 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	9 rok
10	4	11	4	1	1

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Lager	24 kvm	2019-09-30
Galleri	46 kvm	2021-03-31
Galleri	74 kvm	2020-05-31
Butik Musikinstrument	53 kvm	2019-06-30
Frisörsalong	31 kvm	2021-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54
Antal tillkommande medlemmar	6
Antal avgående medlemmar	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	53

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

Likviditet (tkr)

	2018
	<u>Utfall</u>
IB Likvida medel	1 366
Inbetalningar	
Rörelsen intäkter	1 980
Nya lån	8 000
Minskning kortfristiga fordringar	-7
Summa inbetalningar	9 973
Utbetalningar	
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 858
Ökning kortfristiga skulder	103
Amortering lån	-8 000
Summa utbetalningar	-9 755
Förändring under året	218
Utgående balans likvida medel	1 584

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 127 000 kr enligt underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Ulf Lagerberg	Ordförande
Karl Rydberg	Ledamot
Hans Ohnell	Ledamot
Kerstin Söderström	Ledamot
Eva Berglund	Ledamot
Stefan Jonson	Suppleant
Christina Jonsson	Suppleant

Valberedning

Sofia Ohnell
Anders Öhgren

Revisorer

Gunilla Lönnbratt

Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-06-11.

6

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Det genomfördes inga avgiftsförändringar under 2018.

Genomsnittlig årsavgift vid räkenskapsårets utgång uppgick till 592 kr/kvm.

Skatter

Föreningen betalar fastighetskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 980	1 975	1 976	1 945
Resultat efter finansiella poster	tkr	-360	-120	-285	-488
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		592	593	593	584
Lån/kvm bostadsrättsyta		9 720	9 720	9 725	9 725
Elkostnader/kvm totalyta		29	26	21	21
Vattenkostnader/kvm totalyta		22	22	26	27
Värmekostnad/kvm totalyta		95	91	96	98
Soliditet	%	51,7	52,1	52,2	52,5

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 393 772	-	-	22 393 772
Kaptialtillskott	2 312 198	-	-	2 312 198
Upplåtelseavgifter	12 655 880	-	-	12 655 880
Ack kostnad för nyupplåtelse	-955 836	-	-	-955 836
Fond för yttre underhåll	<u>488 523</u>	<u>127 000</u>	-	<u>615 523</u>
Summa bundet eget kapital	36 894 537	127 000	0	37 021 537
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 275 815	-127 000	-119 804	-8 522 619
Årets resultat	<u>-119 804</u>	<u>-359 795</u>	<u>119 804</u>	<u>-359 795</u>
Summa fritt eget kapital	-8 395 619	-486 795	0	-8 882 414
Summa eget kapital	28 498 918	-359 795	0	28 139 123

2018-12-31

2017-12-31

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	488 523	361 523
Årets avsättning enligt underhållsplan	<u>127 000</u>	<u>127 000</u>
Vid årets slut	<u>615 523</u>	<u>488 523</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-8 395 619
Årets resultat före förändring av yttre fond	-359 795
Årets avsättning till yttre fond	<u>-127 000</u>
Totalt	<u>-8 882 414</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-8 882 414</u>
Totalt	<u>-8 882 414</u>

40

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 980 350	1 975 341
Övriga rörelseintäkter		11	29 537
Summa rörelseintäkter		<u>1 980 361</u>	<u>2 004 878</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 084 524	-1 071 638
Underhållskostnader	4	-156 601	-
Övriga externa kostnader	5	-116 630	-99 200
Personalkostnader	6	-61 110	-61 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-480 895	-480 900
Summa rörelsekostnader		<u>-1 899 760</u>	<u>-1 712 848</u>
Rörelseresultat		80 601	292 030
Finansiella poster			
Räntekostnader		-440 396	-411 834
Summa finansiella poster		<u>-440 396</u>	<u>-411 834</u>
Resultat efter finansiella poster		-359 795	-119 804
Resultat före skatt		-359 795	-119 804
Årets resultat		<u>-359 795</u>	<u>-119 804</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	52 737 261	53 218 156
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>52 737 261</u>	<u>53 218 156</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 740 061</u>	<u>53 220 956</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 654	4 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	105 653	98 171
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>109 307</u>	<u>102 309</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 583 886	1 366 276
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 583 886</u>	<u>1 366 276</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 693 193</u>	<u>1 468 585</u>
Summa tillgångar		<u>54 433 254</u>	<u>54 689 541</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		22 393 772	22 393 772
Kapitaltillskott		2 312 198	2 312 198
Upplåtelseavgift		11 700 044	11 700 044
Fond för yttre underhåll		615 523	488 523
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>37 021 537</u>	<u>36 894 537</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 522 619	-8 275 815
Årets resultat		-359 795	-119 804
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-8 882 414</u>	<u>-8 395 619</u>
Summa eget kapital		<u>28 139 123</u>	<u>28 498 918</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	25 700 000	25 700 000
Summa långfristiga skulder		<u>25 700 000</u>	<u>25 700 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		249 192	143 156
Övriga skulder	13	9 103	10 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	335 836	336 913
Summa kortfristiga skulder		<u>594 131</u>	<u>490 623</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>54 433 254</u>	<u>54 689 541</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 565 715	1 567 894
Hysesintäkter lokaler	341 719	336 617
Bredband	61 215	61 380
Övernattningslägenhet	11 701	9 450
Summa	<u>1 980 350</u>	<u>1 975 341</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	177 016	135 737
Reparationer	172 325	196 549
El	83 721	75 446
Uppvärmning	275 220	262 468
Vatten	63 216	64 789
Sophämtning	76 268	62 776
Övriga driftskostnader	236 758	273 873
Summa	<u>1 084 524</u>	<u>1 071 638</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	156 601	-
Summa	<u>156 601</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	61 757	61 075
Övriga externa kostnader	54 873	38 125
Summa	116 630	99 200

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	46 500	46 500
Sociala kostnader	14 610	14 610
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>61 110</u>	<u>61 110</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	480 895	480 900
Summa	480 895	480 900

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	56 811 131	56 811 131
Ingående avskrivningar	-3 592 975	-3 112 075
Utgående anskaffningsvärde	53 218 156	53 699 056
- Årets avskrivningar	-480 895	-480 900
Utgående avskrivningar	-480 895	-480 900
Redovisat värde	52 737 261	53 218 156

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	214	16
Skattefordran	3 440	4 122
Summa	3 654	4 138

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	22 995	17 230
Förutbetalda försäkringspremier	57 153	58 040
Förutbetalda serviceavtal	1 326	-
Förutbetald Kabel-TV	19 709	19 752
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 470	3 149
Summa	105 653	98 171

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	1 583 335	1 365 725
Bankkonto	551	551
Summa	1 583 886	1 366 276

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Förändring	Utg. skuld
Stadshypotek	1,53 %	2023-06-01	750 000	8 000 000	8 750 000
Stadshypotek	1,01 %	2018-06-01	2 400 000	-2 400 000	-
Stadshypotek	2,89 %	2018-06-01	2 000 000	-2 000 000	-
Stadshypotek	2,89 %	2018-06-01	3 000 000	-3 000 000	-
Stadshypotek	1,01 %	2018-06-01	600 000	-600 000	-
Stadshypotek	1,35 %	2021-07-30	16 950 000	-	16 950 000
			25 700 000	0	25 700 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Momsredovisning	10 285	11 712
Vilande moms	-1 181	-1 158
Övriga kortfristiga skulder	-1	-
Summa	9 103	10 554

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

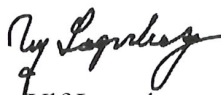
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	170 834	156 404
Löner och sociala avgifter	32 802	30 000
Fastighetsskötsel	-	4 346
El	7 183	6 476
Värme	39 728	36 466
Vatten	10 730	10 858
Sophämtning	12 421	11 495
Extern revisor	24 000	24 000
Räntekostnader	38 138	52 810
Övriga upplupna kostnader	-	4 058
Summa	335 836	336 913

C

Not 15 Ställda säkerheter

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

Göteborg 2019-05-12



Ulf Lagerberg
Ordförande



Karl Rydberg
Ledamot



Hans Ohnell
Ledamot



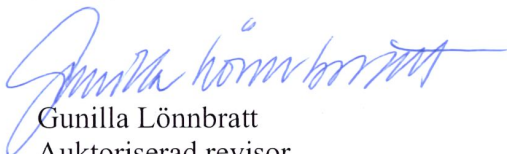
Kerstin Söderström
Ledamot



Eva Berglund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan, org.nr 716444-0534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan 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 den 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. 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

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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan, org.nr 716444-0534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan 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 den 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. 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

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 Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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:

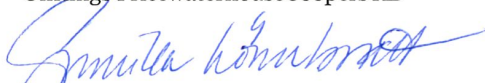
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 20/5 - 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor