

Årsredovisning för  
**Brf Gotthard 1**  
769611-9846  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

↳

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gotthard 1, 769611-9846, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-08 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			Vald t.o.m. föreningsstämman
Viktor Fred		Ordförande	2019
Ivan Hallström	Utträde 2018-08-24	Ledamot	2019
Kasra Lashkari		Ledamot	2019
Linda Sulejmani		Ledamot	2019
Viola Ghorl		Ledamot	2019
Ordinarie revisorer			
Ernst & Young AB		Auktoriserad revisor	2019

### Firmateckning

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



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotthard 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Ehrensvärdsgatan 2A-B och Östra Förstadsgatan 29.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter samt 5 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
12	5	7

Total tomtarea:	865 kvm
Total bostadsarea:	1972 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1527 kvm
- varav hyresrättsarea:	445 kvm
Total lokalarea:	376 kvm

### Lokalförteckning

Hani Tamer	62 kvm	
Eric Björk Reklam AB	126 kvm	
Ismael Abdullah	20 kvm	
Marie Palmer Agho	111 kvm	
Din ekonom i Malmö AB	57 kvm	Tom 180930 därefter outhyrd

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	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Telenor	Kabel-TV
E.ON	El-avtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 142 206 kr och planerat underhåll för 250 120 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-28 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 416 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 177 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasad, balkonger, fönster och dörrar samt dräneringsarbete.

## Väsentliga händelser under och efter året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 mars 2018, samt extra föreningsstämma 27 november 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen planerar dräneringsarbete, renovering av fasad, balkonger, fönster och dörrar samt förbättra ventilationssystemen i lägenheterna under 2019.

Till följd av en förhöjning av kostnader i sophanteringen beslutades även installation av kameror i soprummen under 2019.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2018 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: inga.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.  
1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 21 medlemmar.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 3 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rörelsens intäkter	2 147	2 128	2 118	2 139
Resultat efter finansiella poster	-67	-27	109	-1 636
Förändring av underhållsfond	166	365	271	-1 434
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	86	-58	170	124
Soliditet %	49	49	49	49
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	666	653	653	646
Bostadshyra kr / kvm	1 168	1 152	1 147	1 191
Driftskostnad, kr / kvm	338	306	309	307
Ränta, kr / kvm	212	235	256	296
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	177	170	125	95
Lån, kr / kvm	10 229	10 286	10 312	10 327
Snittränta (%)	2,07	2,29	2,48	2,87

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 lokalarea som beräkningsgrund.

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

2

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>21 085 337</b>	<b>4 211 745</b>	<b>-1 406 417</b>	<b>-27 114</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-27 114	27 114
Avsättning till underhållsfond		416 000	-416 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-250 120	250 120	
Årets resultat				-66 744
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 085 337</b>	<b>4 377 625</b>	<b>-1 599 411</b>	<b>-66 744</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 433 531
Årets resultat före fondförändring	-66 744
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-416 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	250 120
Summa över/underskott	-1 666 155

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**-1 666 155**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 091 564	2 072 608
Övriga rörelseintäkter	2	55 840	55 318
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 147 404</b>	<b>2 127 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 185 834	-1 072 584
Övriga externa kostnader	6	-108 097	-106 147
Personalkostnader	7	-105 136	-91 994
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-319 228	-333 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 718 295</b>	<b>-1 604 252</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>429 109</b>	<b>523 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		809	1 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 662	-552 115
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-495 853</b>	<b>-550 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-66 744</b>	<b>-27 114</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 744</b>	<b>-27 114</b>

2

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	46 922 733	47 224 141
Inventarier, maskiner och installationer	10	60 007	77 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	18 150	18 150
Summa materiella anläggningstillgångar		47 000 890	47 320 118
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 000 890	47 320 118
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		41 586	41 586
Övriga fordringar		1 202	1 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40 212	30 075
Summa kortfristiga fordringar		83 000	72 862
<b>Kassa och bank</b>	12	1 148 049	1 311 790
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 231 049	1 384 652
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		48 231 939	48 704 770

6

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 085 337	21 085 337
Underhållsfond		4 377 625	4 211 745
Summa bundet eget kapital		25 462 962	25 297 082
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 599 411	-1 406 417
Årets resultat		-66 744	-27 114
Summa fritt eget kapital		-1 666 155	-1 433 531
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 796 807</b>	<b>23 863 551</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	23 884 648	24 089 262
Summa långfristiga skulder		23 884 648	24 089 262
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	133 880	61 663
Leverantörsskulder		97 252	329 791
Skatteskulder		5 979	6 004
Övriga skulder		19 794	27 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 579	327 196
Summa kortfristiga skulder		550 484	751 957
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 231 939</b>	<b>48 704 770</b>

4



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	429 109	523 674
Avskrivningar	319 228	333 527
	<b>748 337</b>	<b>857 201</b>
Erhållen ränta	809	1 327
Erlagd ränta	-496 662	-552 115
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>252 484</b>	<b>306 413</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 139	-1 251
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-273 689	257 941
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-31 344</b>	<b>563 103</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-132 397	-61 663
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-132 397</b>	<b>-61 663</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-163 741</b>	<b>501 440</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 311 790</b>	<b>810 350</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 148 049</b>	<b>1 311 790</b>

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

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

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnad	120 år
Tvättmaskin	5 år
Ventilation lokal	5 år
Värme lokaler	10 år

↳

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 016 484	996 382
Hyror bostäder	519 552	512 810
Hyror lokaler	555 528	563 416
<b>Summa</b>	<b>2 091 564</b>	<b>2 072 608</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	22 104	16 918
Debiterad fastighetsskatt	24 354	25 860
Överlåtelseavgifter	5 618	7 803
Övriga intäkter	3 764	4 737
<b>Summa</b>	<b>55 840</b>	<b>55 318</b>

### Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bostäder	79 493	13 785
Lokaler	5 187	3 039
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 469	666
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 610	697
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	37 900
VA & sanitet, installationer	12 398	7 631
Värme, installationer	-	7 292
Ventilation, installationer	4 700	-
Hiss	13 228	4 694
Huskropp	2 136	-
Markytor	3 087	-
Vattenskador	5 182	244 028
Klottersanering	1 716	-
<b>Summa</b>	<b>142 206</b>	<b>319 732</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	73 440	24 237
VA & sanitet, installationer	-	10 575
Tele/TV/porttelefon, installationer	174 680	-
Markytor	2 000	-
<b>Summa</b>	<b>250 120</b>	<b>34 812</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	71 748	71 220
Fastighetsförvaltning	92 798	91 761
Städning	763	-
Besiktningkostnader	16 602	-706
Serviceavtal	3 750	3 750
Förbrukningsinventarier	4 349	-
Förbrukningsmaterial	6 733	6 934
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 665	-
El	52 537	44 394
Uppvärmning	352 895	344 556
Vatten och avlopp	65 247	71 681
Avfallshantering	49 102	35 848
Försäkringar	17 189	14 171
Systematiskt brandskyddsarbete	11 960	11 555
Hyressättningsavgift	764	764
Kabel-TV	22 217	22 112
Internet	4 078	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 111	-
<b>Summa</b>	<b>793 508</b>	<b>718 040</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	359	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 485	-
Tele och post	1 558	1 559
Förvaltningskostnader	77 666	82 407
Revision	18 937	13 745
Bankkostnader	447	491
Övriga externa tjänster	1 525	1 525
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 620	-
Övriga externa kostnader	1 500	6 420
<b>Summa</b>	<b>108 097</b>	<b>106 147</b>

### Not 7 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	80 000	70 000
<b>Summa</b>	<b>80 000</b>	<b>70 000</b>
Sociala avgifter	25 136	21 994
<b>Summa</b>	<b>105 136</b>	<b>91 994</b>

↪

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	301 408	301 408
Inventarier, maskiner och installationer	17 820	32 119
<b>Summa</b>	<b>319 228</b>	<b>333 527</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	36 353 669	36 353 669
-Mark	12 260 824	12 260 824
-Pågående nyanläggningar	18 150	18 150
	<u>48 632 643</u>	<u>48 632 643</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>48 632 643</b>	<b>48 632 643</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 390 352	-1 088 944
	<u>-1 390 352</u>	<u>-1 088 944</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-301 408	-301 408
	<u>-301 408</u>	<u>-301 408</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 691 760</b>	<b>-1 390 352</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>46 940 883</b>	<b>47 242 291</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	34 661 909	34 963 317
Mark	12 260 824	12 260 824
Pågående nyanläggningar	18 150	18 150
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	25 400 000	25 400 000
Lokaler	3 966 000	3 966 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>29 366 000</b>	<b>29 366 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 530 000</i>	<i>18 530 000</i>

↪

## Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	198 595	198 595
	<u>198 595</u>	<u>198 595</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
	<b>198 595</b>	<b>198 595</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-120 768	-88 649
	<u>-120 768</u>	<u>-88 649</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-17 820	-32 119
	<u>-17 820</u>	<u>-32 119</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
	<b>-138 588</b>	<b>-120 768</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>60 007</b>	<b>77 827</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	40 212	30 075
	<u>40 212</u>	<u>30 075</u>

## Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	960 763	1 125 186
Placeringskonto SBAB	187 286	186 604
	<u>1 148 049</u>	<u>1 311 790</u>

## Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	133 880	61 663
Förfaller 2-5 år från balansdagen	535 520	246 652
Förfaller senare än fem år från balansdagen	23 349 128	23 842 610
	<u>24 018 528</u>	<u>24 150 925</u>



## Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	24 018 528	24 150 925
<b>Summa</b>	<b>24 018 528</b>	<b>24 150 925</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,42 %	2025-09-08	7 341 413	-	32 117	7 309 296
SBAB	2,08 %	2023-09-08	7 382 500	-	90 000	7 292 500
SBAB	3,49 %	2019-09-04	7 405 000	-	-	7 405 000
SBAB	1,13 %	2019-11-25	2 022 012	-	10 280	2 011 732
			<b>24 150 925</b>	-	<b>132 397</b>	<b>24 018 528</b>

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	105 136	91 994
Upplupna räntekostnader	170	1 906
Förutbetalda intäkter	118 268	149 823
Upplupna revisionsarvoden	14 375	13 750
Upplupna driftskostnader	55 630	69 723
	<b>293 579</b>	<b>327 196</b>

## Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	24 271 000	24 271 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 271 000</b>	<b>24 271 000</b>



## Underskrifter

Malmö 2019-07-12



Viktor Fred



Kasra Lashkari



Linda Sulejmani



Viola Ghori

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-07-12  
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gotthard 1, 769611-9846

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gotthard 1 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 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 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 att 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 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 av Brf Gotthard 1 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 tryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Malmö den 12/5-2019

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor