



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Burgårdsgatan 12

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 12

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 2010 och 2030.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Granaten. Föreningens andel är 21,33 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstugan, soprum samt innergårdarna.

Styrelsen

Mats Göran Andersson	Ledamot	Flyttar 2019 mars
Maria Cristina Erlandsson	Ledamot	
Jim Conrad Perninger	Ledamot	Flyttat 2018 oktober
Malin Angela Steinbrenner	Ledamot	

Berndt Alfons Hübner Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Xuan Tu	Ordinarie Extern	A2 revision & Redovisning
---------	------------------	---------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göteborg Heden 30:12	2001-03-01	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

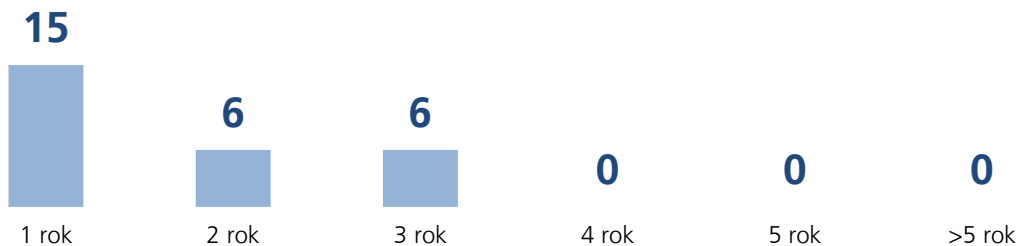
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 684 m², varav 1 664 m² utgör lägenhetsyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	20 m ²	Obestämmd tid

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Återvinnings- och soprum Tvättstuga	Tre tvättstationer med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Taket	2018	Takpannor och papp besiktigades och det blev godkänt i 5 år till
renovering av Soprum och återvinningsrummet	2017	Nytt betonggolvt i båda soprum ny dörr till grovsoporna, ommålning av båda rummen
Renovering av rökkanaler	2017	Eldstäderna är nu i bruk
fiber indraget	2017	
VVS ventiler	2017	Byte av kallvatten, varmvatten och vvc ventil till samtliga stammar i källaren
Trapphuset	2017	Grovpolerering av trapphuse
Tvättstuga	2016	nya maskiner och nytt avloppssystem samt att ventilationsfläkten flyttats till taket
Renovering av innergården	2016	
Entré och Trapphus	2013	Målning
Hiss	2013	Ny interiör
Ommålning	2012	Fasad
Balkongbygge	2011	Lgh 6,9,10,13,14,17,18,21,22 och 25, vilka betalades av medlemmarna själva.
Relining	2011	
Grundarbete	2010	Kompletterande behandling med Jerbor och Eurobor
Fönsterbyte	2009 - 2010	Våning 6
Dubbmontering på fasader och bärande väggar	2003	För att kunna följa huets rörelse
Takbyte	2003	Utbyte falsad plåt
Vindsutrymme	2003	
Ommålning	2001	Fasad
Tvättstuga	2001	Totalrenovering
Besiktning och åtgärd av grund	2001 - 2002	Nedbrytning av träpålar samt konservering av trägrund genom injektera Eurobor längs med gatumur och brandväggar.
Planerat underhåll	År	
fönsterbyte gatufasad	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

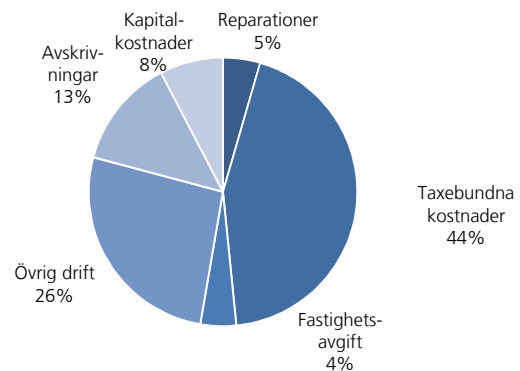
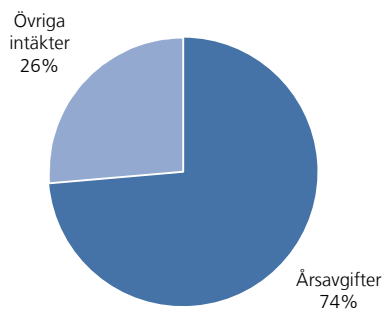
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hisservice	Otis
Städning	Bo & Son Städservice AB
Fastighetsskötsel	Bo & Son Fastighetsservice AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Drift och underhållstillsyn av värmesystemet	Göteborgs energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringarna

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 537 351	2 027 511
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	982 032	882 482
Finansiella intäkter	60	-99
Minskning kortfristiga fordringar	0	281 232
Balkongfond	5 700	0
Ökning av kortfristiga skulder	147 470	0
	1 135 261	1 163 614
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	697 187	1 275 310
Finansiella kostnader	69 060	69 519
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	143 667
Ökning av kortfristiga fordringar	148 022	0
Minskning av långfristiga skulder	101 729	100 830
Minskning av kortfristiga skulder	0	64 449
	1 015 998	1 653 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 656 614	1 537 351
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	119 263	-490 160

*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

Besiktning av papp och takpannor.

Besiktning av vvs systemet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	435	432	435	441
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	3 646	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 479	2 540	2 600	2 698
Elkostnad/m ² totalyta	14	21	24	16
Värmekostnad/m ² totalyta	165	140	49	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	31	33	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	41	51	56
Soliditet (%)	82	82	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	97	-586	-404	-176
Nettoomsättning (tkr)	979	835	775	848

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 664 m² bostäder och 20 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	16 661 468	0	0	16 661 468
Upplåtelseavgifter	5 891 137	0	0	5 891 137
Fond för yttre underhåll	281 424	140 712	0	140 712
Balkongfond	5 700	5 700	0	0
S:a bundet eget kapital	22 839 729	146 412	0	22 693 317
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 220 816	-140 712	-586 240	-1 493 864
Årets resultat	96 832	96 832	586 240	-586 240
S:a ansamlad förlust	-2 123 984	-43 880	0	-2 080 104
S:a eget kapital	20 715 745	102 532	0	20 613 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	96 832
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 080 104
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 712
summa balanserat resultat	-2 123 984

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 123 984
----------------------------------	-------------------

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	978 620	835 034
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 412	47 448
Summa rörelseintäkter		982 032	882 482
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-578 264	-1 173 278
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 924	-102 032
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-119 012	-123 794
Summa rörelsekostnader		-816 199	-1 399 103
RÖRELSERESULTAT		165 833	-516 622
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	-99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 060	-69 519
Summa finansiella poster		-69 001	-69 618
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 832	-586 240
ÅRETS RESULTAT		96 832	-586 240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 23 338 364	23 457 376
Inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	23 338 364	23 457 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 338 364	23 457 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 840 218	1 521 349
Summa kortfristiga fordringar	1 840 218	1 521 349
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 823	53 407
Summa kassa och bank	1 823	53 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 842 041	1 574 756
SUMMA TILLGÅNGAR	25 180 405	25 032 132

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 552 605	22 552 605
Fond för yttre underhåll	Not 11	281 424	140 712
Balkongfond		5 700	0
Summa bundet eget kapital		22 839 729	22 693 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 220 816	-1 493 864
Årets resultat		96 832	-586 240
Summa fritt eget kapital		-2 123 984	-2 080 104
SUMMA EGET KAPITAL		20 715 745	20 613 213
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 124 573	4 226 302
Leverantörsskulder		174 208	36 255
Skatteskulder		77 684	75 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	88 195	80 542
Summa kortfristiga skulder		4 464 660	4 418 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 180 405	25 032 132

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Övriga standardförbättringar	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	723 180	719 195
Elintäkter	7 725	0
Värmeintäkter	247 715	115 838
Öresutjämning	0	1
	978 620	835 034

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	3 412	5 888
Övriga intäkter	0	41 560
	3 412	47 448

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 517	26 063
	Fastighetsskötsel beställning	793	4 312
	Snöröjning/sandning	907	326
	Städning entreprenad	5 064	15 895
	Städning enligt beställning	0	35 064
	Sotning	2 150	42 364
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 875	0
	Hissbesiktning	1 771	1 534
	Serviceavtal	14 133	13 120
	Förbrukningsmateriel	0	641
	Brandskydd	6 943	0
		49 153	139 319
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	9 375
	Tvättstuga	0	31 271
	Sophantering/återvinning	0	47 870
	Vind	0	6 615
	Lås	0	10 197
	VVS	0	18 126
	Ventilation	7 150	0
	Elinstallationer	8 036	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 528	0
	Hiss	18 293	3 787
	Tak	0	4 740
	Vattenskada	0	27 816
		40 007	159 797
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	-19 377	0
	VVS	0	20 750
	Ventilation	0	395 250
		-19 377	416 000
	Taxebundna kostnader		
	El	23 465	35 716
	Värme	278 204	235 265
	Vatten	52 287	52 722
	Sophämtning/renhållning	43 946	41 488
		397 902	365 191
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 674	22 744
	Samfällighetsavgift	0	11 236
	Kabel-TV	20 766	20 446
		71 440	54 426
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 139	38 545
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	578 264	1 173 278

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	10 381	10 672
	Revisionsarvode extern revisor	14 438	13 988
	Föreningskostnader	475	3 581
	Styrelseomkostnader	7 642	7 320
	Fritids- och trivselkostnader	849	0
	Förvaltningsarvode	47 740	46 008
	Administration	7 211	2 262
	Konsultarvode	25 528	13 631
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		118 924	102 032
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	95 079	95 079
	Förbättringar	23 933	28 714
		119 012	123 794
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 160 360	25 016 693
	Nyanskaffningar	0	143 667
	Utgående anskaffningsvärde	25 160 360	25 160 360
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 702 984	-1 579 190
	Årets avskrivningar enligt plan	-119 012	-123 794
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 821 996	-1 702 984
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 338 364	23 457 376
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 191 659	5 191 659
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 823 000	20 823 000
	Taxeringsvärde mark	26 081 000	26 081 000
		46 904 000	46 904 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	46 600 000
	Lokaler	304 000	304 000
		46 904 000	46 904 000

Not 9	INVENTARIER		2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		89 105	89 105
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		89 105	89 105
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-89 105	-89 105
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-89 105	-89 105
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto		38 674	37 405
	Klientmedel hos SBC		1 654 791	1 483 944
	Fordringar		146 753	0
			1 840 218	1 521 349

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början		140 712	196 288
	Reservering enligt stadgar		140 712	140 712
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-196 288
	Vid årets slut		281 424	140 712

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2018-12-31	2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31		
SBAB	1,600 %	2 190 000	2 280 000		2019-11-27
SBAB	1,520 %	1 934 573	1 946 302		2019-01-14
Summa skulder till kreditinstitut		4 124 573	4 226 302		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 124 573	-4 226 302		
		0	0		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 612 933 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER		2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar		10 050 000	10 050 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	5 967	5 915
Avgifter och hyror	74 192	68 437
Elinstallationer	8 036	6 189
	88 195	80 541

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

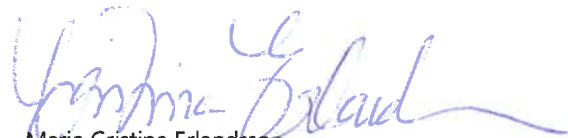
Fönsterbyte mot gatan.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 27 / 3 2019



Mats Göran Andersson
Ledamot



Maria Cristina Erlandsson
Ledamot



Berndt Alfons Hübner
Påskrivande suppleant



Malin Angela Steinbrenner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2019



Xuan Fu
Auktoriserad revisör



revision & redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Burgårdsgatan 12
Org.nr 769606-1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Burgårdsgatan 12 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Burgårdsgatan 12 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 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, medelförvaltningen 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



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 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 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 överträdelse 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 4 april 2019

a2 revision i Göteborg AB


Xuan Tu
Auktoriserad revisor