



# 2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Engelbrektsgatan 55

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Engelbrektskatan 55

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 2013 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 2002-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Mats Berglund	Ledamot
Peder Isaksson	Ledamot
Joakim Lennartsson	Ledamot
Robert Lundkvist	Ledamot
Johan Länsberg	Ledamot

Sven-Olof Land	Suppleant
Morgan Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Christina Lönnborg	Ordinarie Intern
Niklas Gram	Suppleant Intern

### Valberedning

Mats Berglund  
Martin Lindh

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Heden 27:4	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

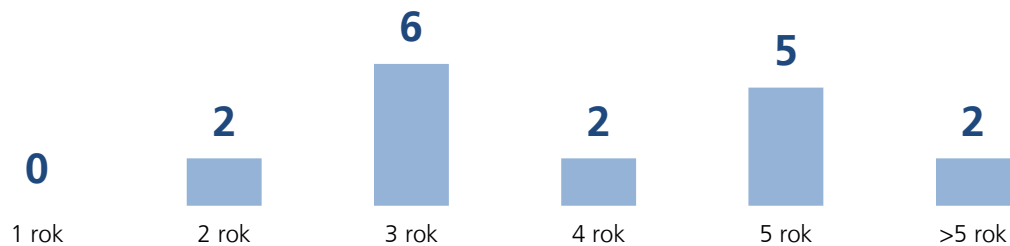
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 231 m<sup>2</sup>, varav 1 988 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 243 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	65 m <sup>2</sup>	2019-12-31
Restaurang	90 m <sup>2</sup>	2020-01-31

### Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd  
Vindsförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av trapphus Engelbrektskatan 55	2018	
Ommålning av portgång Wadmanskatan 1	2018	
OVK	2017	
Målning/renovering av fönster	2014	
Takmålning	2014	
Målning av gårdsfasad	2014	
Renovering av trapphus Wadmanskatan 1	2013	Målning av väggar, nya golv, nya armaturer
Garantibesikning Borinfiltration	2013	
Sättningsavvägning	2013	
Byte termostater radiatorer	2012	
Elstambyte	2010	
Löpande målningsarbeten/förbättringar	2010 - 2012	
Installation av värmekabel i hängrännor och stuprör	2010	För att undvika isbildning beslutades att montera värmekabel
Nya ytterdörrar mot gården så kallade säkerhetsdörrar	2009	Byter på grund av inbrottsrisken
Byte av lås	2009	Det är ett gammalt låssystem i huset som behöver bytas ut
Relining av avloppsstammar	2009	
Lägenhetsdörrar på botten plan bytes i 55:an	2009	Bytes på grund av inbrott.
Grundbevarande åtgärder	2008 - 2009	Borinfiltration utförs av WSP, 5 års garanti, skall besiktigas 2013 i oktober!
Renovering av hiss	2008	Hissen har fått ny inredning under 2008
Planerat underhåll	År	
Ommålning av delar av fasad	2019	
Uppförande av miljöhus på gården	2019	
Energideklaration	2019	
Ombyggnad hiss H10-åtgärd	2020	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

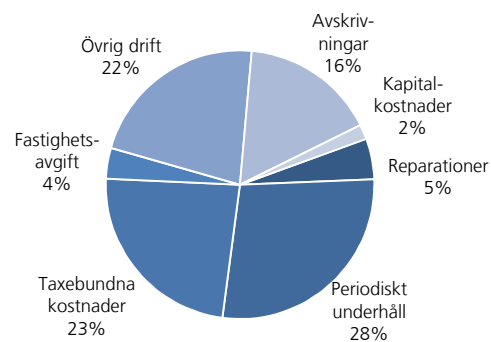
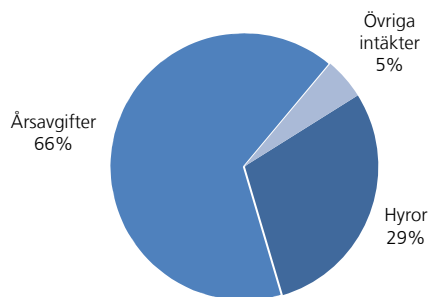
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internetleverantör	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Opalen

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 765 195</b>	<b>1 626 890</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 194 338	1 157 470
Finansiella intäkter	88	-219
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 908
Ökning av kortfristiga skulder	0	17 630
	<b>1 194 426</b>	<b>1 177 789</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 336 329	1 010 338
Finansiella kostnader	28 875	29 146
Minskning av kortfristiga skulder	14 457	0
	<b>1 379 661</b>	<b>1 039 484</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 579 960</b>	<b>1 765 195</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-185 235</b>	<b>138 305</b>

\*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

Avtal träffades i januari 2018 med entreprenör om viss inre och yttre renovering av bostadsrättsföreningens byggnad. Efter att delar av renoveringen utförts uppstod tvist om avtalets innebörd och omfattningen av överenskommet arbete. Oenighet råder om vilka delar av fasaden som omfattas av avtalet. Bostadsrättsföreningen har skriftligen underrättat såväl entreprenören som den konsult som biträdde föreningen vid upphandlingen om dess uppfattning om omfattningen av överenskommet arbete. I skriften har föreningen upplyst entreprenören och konsulten om att krav kommer att framställas mot dem för de merkostnader som föreningen kan komma att drabbas av för det fall entreprenören inte utför det arbete som föreningen anser omfattas av avtalet och föreningen därmed blir tvungen att anlita annan entreprenör för utförande av arbetet. Föreningen har i anledning av den uppstådda tvisten hållit inne betalning gentemot entreprenören för utfört arbete om sammanlagt ca 200.000 kronor.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29 st  
Tillkommande medlemmar: 1 st  
Avgående medlemmar: 2 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	395	432	395	395
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 441	1 193	1 257	1 967
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	956	956	956	956
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	8	10	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	107	101	107	96
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	24	28	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	13	13	11	8
Soliditet (%)	93	93	93	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-435	-147	-18	109
Nettoomsättning (tkr)	1 190	1 150	1 065	1 191

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 988 m<sup>2</sup> bostäder och 243 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	30 394 875	0	0	30 394 875
Fond för yttre underhåll	1 359 136	321 500	-255 795	1 293 431
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>31 754 011</b>	<b>321 500</b>	<b>-255 795</b>	<b>31 688 306</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 753 621	-321 500	108 918	-2 541 039
Årets resultat	-435 421	-435 421	146 877	-146 877
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 189 052</b>	<b>-756 921</b>	<b>255 795</b>	<b>-2 687 916</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>28 564 969</b>	<b>-435 421</b>	<b>0</b>	<b>29 000 390</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-435 421
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 432 121
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 189 042</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

451 967
<b>-2 737 075</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 190 414	1 149 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 924	7 870
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 194 338</b>	<b>1 157 470</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 197 950	-883 334
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 379	-127 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-264 644	-264 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 600 972</b>	<b>-1 274 982</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-406 634</b>	<b>-117 512</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	-219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 875	-29 146
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 787</b>	<b>-29 365</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-435 421</b>	<b>-146 877</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-435 421</b>	<b>-146 877</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	29 204 098	29 468 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>29 204 098</b>	<b>29 468 741</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>29 204 098</b>	<b>29 468 741</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 579 730	1 765 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 579 730</b>	<b>1 765 195</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	230	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>230</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 579 960</b>	<b>1 765 195</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>30 784 058</b>	<b>31 233 936</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 394 875	30 394 875
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 359 136	1 293 431
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 754 011</b>	<b>31 688 306</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 753 621	-2 541 039
Årets resultat		-435 421	-146 877
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 189 042</b>	<b>-2 687 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 564 969</b>	<b>29 000 390</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	400 000	1 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>400 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 500 000	0
Leverantörsskulder		69 353	93 428
Skatteskulder		60 319	59 945
Övriga skulder		75 500	75 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	113 917	104 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 819 089</b>	<b>333 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 784 058</b>	<b>31 233 936</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	140 år	140 år
Standardförbättringar	20-30 år	20-30 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Balkonger	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	784 419	859 583
Hyror lokaler	350 124	290 000
Elintäkter	55 882	0
Öresutjämning	-11	16
	<b>1 190 414</b>	<b>1 149 600</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fakturerade kostnader	0	1 851
Återbäring försäkringsbolag	3 924	3 690
Övriga intäkter	0	2 329
	<b>3 924</b>	<b>7 870</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	74 574	79 537
	Fastighetsskötsel beställning	7 568	9 402
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 521
	Snöröjning/sandning	10 069	913
	Mattvätt/Hyrmattor	13 390	10 361
	Sotning	0	2 109
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 500
	Hissbesiktning	1 771	1 498
	Myndighetstillsyn	8 288	0
	Gemensamma utrymmen	3 274	331
	Gård	1 890	0
	Serviceavtal	9 486	10 802
	Förbrukningsmateriel	15 090	0
	Teleport/hissanläggning	4 575	0
	Störningsjour och larm	0	2 813
	Brandskydd	0	10 625
		<b>149 975</b>	<b>142 412</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	19 356	0
	Lås	201	1 307
	VVS	31 151	17 624
	Elinstallationer	7 347	0
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 589
	Hiss	4 973	16 336
	Tak	8 288	0
	Fasad	3 700	956
	Skador/klotter/skadegörelse	4 710	0
		<b>79 726</b>	<b>41 812</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	0	60 795
	Entré/trapphus	451 967	0
	Ventilation	0	195 000
		<b>451 967</b>	<b>255 795</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 408	17 243
	Värme	238 238	225 945
	Vatten	46 952	52 927
	Sophämtning/renhållning	21 552	20 169
		<b>385 150</b>	<b>316 284</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	27 683	26 427
	Kabel-TV	43 130	40 660
		<b>70 813</b>	<b>67 087</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>60 319</b>	<b>59 945</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 197 950</b>	<b>883 334</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	306	613
	Tele- och datakommunikation	3 888	4 654
	Hysesförluster	0	12 001
	Föreningskostnader	2 488	1 762
	Förvaltningsarvode	67 508	71 296
	Administration	6 518	5 199
	Korttidsinventarier	16 574	0
	Konsultarvode	36 757	27 219
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 260
		<b>138 379</b>	<b>127 004</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	100 000	100 000
	Förbättringar	164 644	164 644
		<b>264 644</b>	<b>264 644</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	31 902 506	31 902 506
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>31 902 506</b>	<b>31 902 506</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 433 765	-2 169 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-264 644	-264 644
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 698 408</b>	<b>-2 433 765</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>29 204 098</b>	<b>29 468 741</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 077 348	13 077 348
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 567 000	20 567 000
	Taxeringsvärde mark	31 992 000	31 992 000
		<b>52 559 000</b>	<b>52 559 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	48 800 000	48 800 000
	Lokaler	3 759 000	3 759 000
		<b>52 559 000</b>	<b>52 559 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Klientmedel hos SBC	1 579 730	1 765 195
		<b>1 579 730</b>	<b>1 765 195</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 293 431	1 024 431
	Reservering enligt stadgar	321 500	269 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-255 795	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 359 136</b>	<b>1 293 431</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
	Swedbank	1,190 %	400 000	400 000
	Nordea	1,640 %	1 500 000	1 500 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 500 000	0
			<b>400 000</b>	<b>1 900 000</b>

Villkors-  
ändringsda  
g  
Löpande  
2019-02-11

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 900 000 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 600 000	2 600 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	3 421	3 106
	Avgifter och hyror	110 496	101 567
		<b>113 917</b>	<b>104 673</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

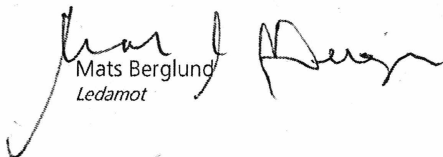
Inga större underhållsarbeten planerade.

---


## Styrelsens underskrifter

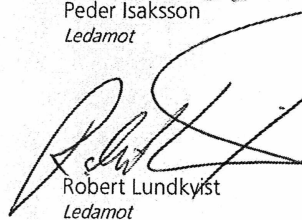
---

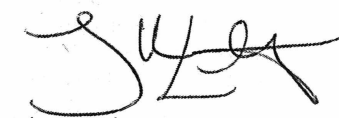
GÖTEBORG den 12/5 2019

  
Mats Berglund  
Ledamot

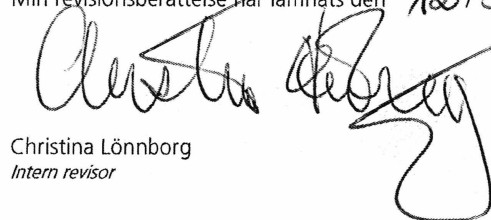
  
Peder Isaksson  
Ledamot

  
Joakim Lennartsson  
Ledamot

  
Robert Lundkvist  
Ledamot

  
Johan Länsberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2019

  
Christina Lönnborg  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Engelbrektsgatan 55, organisationsnummer 769608-8389

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Engelbrektsgatan 55 i Göteborg för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

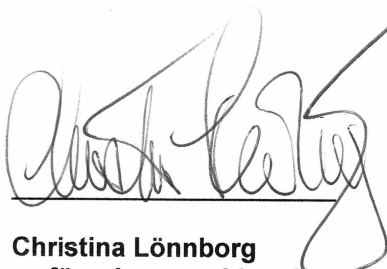
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat redovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därmed att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 12 maj 2019

Christina Lönnborg  
Revisor



Christina Lönnborg  
av föreningen vald revisor