



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Bellman

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bellman

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 2009 och 2039.
- Under 2019 kommer underhållsarbeten på hissen färdigställas. I övrigt är inga större underhållsarbeten planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Klas Axel Eriksson
Peter Larsson

Ordförande
Kassör

Lämnade styrelsen 3 december på grund av flytt.

Eva Linnea Elisabeth Levin
Bernt Ribom
Lars Robert Morgan Rindvret

Ledamot
Ledamot
Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Klas Axel Eriksson, Peter Larsson och Bernt Ribom.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Hann Ordinarie Intern

Valberedning

Saga Hedberg Fyhrlund Sammankallande
Magnus Wennström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VASASTADEN 9:1	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1876 och består av 1 flerbostadshus.

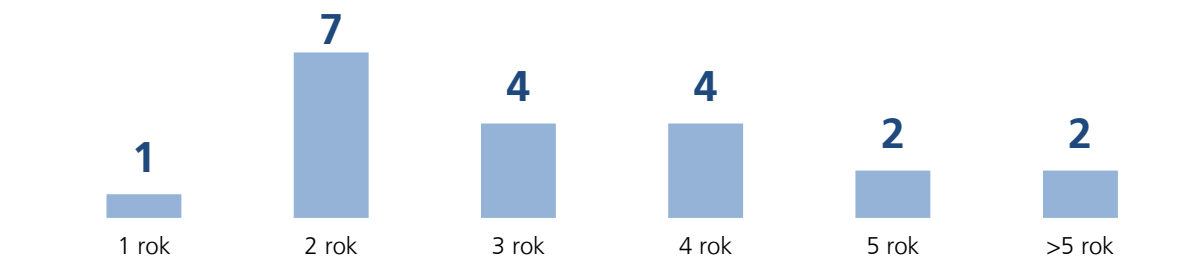
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 297 m², varav 2 052 m² utgör lägenhetsyta och 245 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	165 m ²	2021-06-30
Skönhetssalong	80 m ²	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rensning av rör och brunn på gården.	2018
Bytt element i två lägenheter.	2018
Planerat underhåll	År
Reparation i frisörslokalen samt ljudisolera lokalen.	2019
Ny avfuktare i torkrummet	2019
Ombyggnation av hiss.	2019
Målning källare	2020
Spolning/filmning av avloppssystem	2020
Renovering trapphus	2021
Åtgärder på innergård	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Klottersanering	LP Entreprenad AB
PLL fastighetsförvaltning	Fastighetsunderhåll, städning och jour
ThyssenKrupp Elevator	Skötsel av hissen

Övrig information

Det goda boendet

För att skapa det goda boendet kommer styrelsen att satsa på följande områden under de närmsta åren:

- Sociala aktiviteter
- Hålla fastigheten i gott skick
- God ekonomi

Föreningens ekonomi

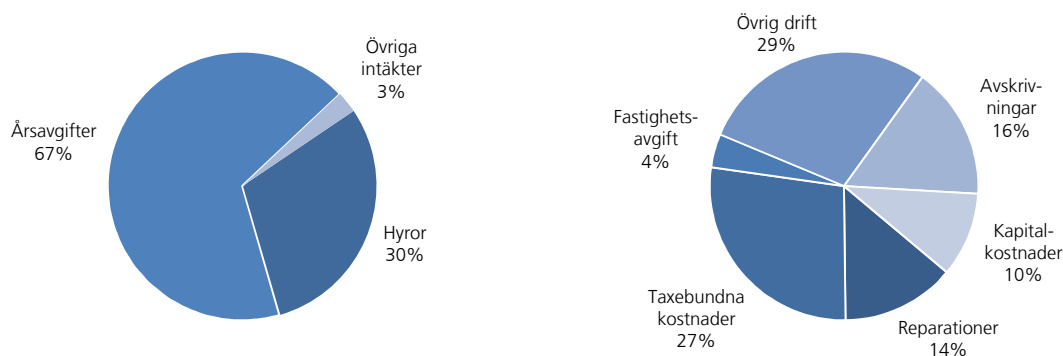
- Under 2019 har ett lån på 2 216 tkr skrivits om vilket resulterade i en räntesänkning. Den nya räntan som har som har en bindningstid på 5 år fr.o.m. 2019-04-01 är på 1,39% (2,930%).
- Avgiften höjdes inte för 2018, även för 2019 är avgiften oförändrad.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 600 769	203 231
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 344 958	1 312 683
Finansiella intäkter	75	46
Minskning kortfristiga fordringar	440	936
Balkongfond	8 736	8 736
Ökning av långfristiga skulder	0	1 374 517
Ökning av kortfristiga skulder	45 645	898 232
	1 399 854	3 595 150
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	964 745	1 948 660
Finansiella kostnader	132 778	126 338
Ökning av materiella anläggningstillgångar	30 835	122 613
Minskning av långfristiga skulder	175 996	0
	1 304 354	2 197 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 696 270	1 600 769
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	95 500	1 397 539

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under 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

- Styrelsen har varit aktiv under året gällande bevakning av hur västlänken påverkar föreningen och skickat in skrivelser till berörda myndigheter.
- Arbetet med att renovera hissen har fortsatt under året. Renoveringen och bygget har försenats på grund av väntan på bygglov. Under hösten beviljades föreningen bygglov för bygget och konkreta planer för bygget kunde inledas samt en tidsplan togs fram. Arbetet med renoveringen av hissen och ombyggnationen av fastigheten så att hissen kan byggas upp till våning 5 börjar i januari 2019.
- Ny lokalhyresgäst i frisörslokalen efter Bang of Memories är Salong Green HB som även de kommer att bedriva frisörverksamhet. Hyrestid från 2018-07-01 till och med 2021-06-30.
- Antikaffären "Underbara ting" sade upp sitt hyreskontakt 2018-01-01. Ny lokalhyresgäst är Vikströms Ortopedi AB (Skönhetssalong) hyrestid från och med 2018-01-01 till och med 2020-12-31.
- Styrelsen beslutade att gå vidare med en utredning hur dräneringen kan förbättras runt fastigheten.
- Avtalet med PLL gällande fastighetsförvaltning har förlängts med ett år.
- Styrelsen har tagit fram nya ordningsregler för föreningen.
- Styrelsen har gjort en rejäl uppdatering av föreningens hemsida, där relevant information både för styrelsen och föreningens medlemmar har lagts upp.
- På grund av GDPR har styrelsen gjort en genomgång så av att vi följer gällande regler.
- Byte av element i två lägenheter, p.g.a. att tidigare element var underdimensionerade.
- Alla styrelseledamöter har gått en Certifierings-kurs, och är nu certifierade.
- Styrelseledamoten Peter Larsson lämnade styrelsen i december på grund av flytt.
- Rensning av rör och brunn på gården har gjorts vilket har medfört att dräneringen har fungerat bättre.

Sociala aktiviteter under året

Under året har föreningen haft två städdagar där olika trädgårdsgöromål utförts. Städagen avslutas med en gemensam middag. Uppslutningen bland medlemmarna har under året varit relativt god. Ett antal informationsblad har under året distribuerats till medlemmarna Trivselgruppen har ordnat aktiviteter under året; trappuppgången (under julen kunde vi njuta av den fina julstämningen i trapphuset samt under påsken) och gården. Styrelsen ordnade en kräftskiva i september och en glöggfest i december.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	442	442	442	442
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 645	1 538	1 467	1 174
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 394	3 480	2 810	2 869
Elkostnad/m ² totalyta	15	13	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	92	81	89	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	40	42	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	55	58	58
Soliditet (%)	62	62	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	38	-897	-350	-31
Nettoomsättning (tkr)	1 344	1 311	1 299	1 227

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 052 m² bostäder och 245 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	11 580 000	0	0	11 580 000
Upplåtelseavgifter	3 628 968	0	0	3 628 968
Fond för yttre underhåll	174 093	174 093	-237 399	237 399
Balkongfond	21 840	8 736	0	13 104
S:a bundet eget kapital	15 404 901	182 829	-237 399	15 459 471
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 798 705	-174 093	-659 750	-964 861
Årets resultat	37 756	37 756	897 149	-897 149
S:a ansamlad förlust	-1 760 949	-136 337	237 399	-1 862 011
S:a eget kapital	13 643 952	46 492	0	13 597 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	37 756
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 624 612
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 093
summa balanserat resultat	-1 760 949

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 760 949
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 344 380	1 311 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	578	1 207
Summa rörelseintäkter		1 344 958	1 312 683
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-761 339	-1 766 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 124	-109 948
Personalkostnader	Not 6	-72 281	-72 281
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-209 755	-134 880
Summa rörelsekostnader		-1 174 499	-2 083 540
RÖRELSERESULTAT		170 459	-770 857
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 778	-126 338
Summa finansiella poster		-132 703	-126 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		37 756	-897 149
ÅRETS RESULTAT		37 756	-897 149

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 987 505	20 190 925
Pågående byggnation	Not 9	121 773	90 938
Inventarier	Not 10	20 061	26 396
Summa materiella anläggningstillgångar		20 129 339	20 308 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 129 339	20 308 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 705 304	1 610 243
Summa kortfristiga fordringar		1 705 304	1 610 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 705 304	1 610 243
SUMMA TILLGÅNGAR		21 834 643	21 918 502

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 208 968	15 208 968
Fond för yttre underhåll	Not 12	174 093	237 399
Balkongfond		21 840	13 104
Summa bundet eget kapital		15 404 901	15 459 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 798 705	-964 861
Årets resultat		37 756	-897 149
Summa fritt eget kapital		-1 760 949	-1 862 011
SUMMA EGET KAPITAL		13 643 952	13 597 460
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 688 412	6 964 408
Summa långfristiga skulder		6 688 412	6 964 408
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	275 996	175 996
Leverantörsskulder		71 215	38 268
Övriga skulder		1 040 581	1 023 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	114 487	119 049
Summa kortfristiga skulder		1 502 279	1 356 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 834 643	21 918 502

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Fasad	120 år	200 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	907 401	907 401
Hyror lokaler momspliktiga	403 116	376 908
Bredbandsintäkter	33 840	32 148
Hysesrabatt	0	-5 000
Öresutjämning	24	19
	1 344 380	1 311 476

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	578	1 207
	578	1 207

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	53 833	53 833
	Fastighetskötsel beställning	12 322	5 918
	Fastighetskötsel gård beställning	0	5 792
	Snöröjning/sandning	0	232
	Städning enligt beställning	747	0
	Gemensamma utrymmen	0	11 420
	Gård	2 999	1 914
	Serviceavtal	4 924	10 076
	Förbrukningsmateriel	6 797	3 353
	Fordon	200	0
		81 821	92 538
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	2 544	0
	Lokaler	23 615	5 493
	Tvättstuga	1 512	17 198
	Entré/trapphus	235	2 397
	Lås	3 539	0
	VVS	116 471	9 430
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 052
	Ventilation	0	3 689
	Elinstallationer	5 142	0
	Hiss	0	15 061
	Fönster	9 584	0
	Balkonger/altaner	2 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 358	1 337
	Vattenskada	8 796	0
		178 797	56 657
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 049 499
	Tvättstuga	0	18 733
	Mark/gård/utemiljö	0	74 746
		0	1 142 978
	Taxebundna kostnader		
	El	33 651	30 864
	Värme	211 053	186 466
	Vatten	86 948	91 488
	Sophämtning/renhållning	27 666	27 172
		359 318	335 991
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 597	25 070
	Kabel-TV	60 756	60 587
		88 353	85 657
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 050	52 610
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	761 339	1 766 431

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	3 399	1 489
	Medlemsinformation	0	1 337
	Tele- och datakommunikation	4 572	5 877
	Juridiska åtgärder	10 486	22 750
	Föreningskostnader	4 113	6 323
	Styrelseomkostnader	1 150	0
	Fritids- och trivselkostnader	10 109	7 544
	Förvaltningsarvode	46 853	40 436
	Administration	4 466	3 189
	Konsultarvode	37 286	13 163
	Föreningsavgifter	0	7 840
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 690	0
		131 124	109 948

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	55 000	55 000
	Sociala kostnader	17 281	17 281
		72 281	72 281

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	137 631	72 438
	Förbättringar	65 788	57 163
	Inventarier	6 335	5 279
		209 755	134 880

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 293 011	21 293 011
	Utgående anskaffningsvärde	21 293 011	21 293 011
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 102 086	-972 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-203 420	-129 601
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 305 506	-1 102 086
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 987 505	20 190 925
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 937 240	3 937 240
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 149 000	23 149 000
	Taxeringsvärde mark	34 882 000	34 882 000
		58 031 000	58 031 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 400 000	55 400 000
	Lokaler	2 631 000	2 631 000
		58 031 000	58 031 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	121 773	90 938
		121 773	90 938
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	191 449	159 774
	Nyanskaffningar	0	31 675
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	191 449	191 449
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-165 053	-159 774
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 335	-5 279
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-171 388	-165 053
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 061	26 396
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	8 129	8 129
	Skattefordran	905	1 345
	Klientmedel hos SBC	1 696 270	1 600 769
		1 705 304	1 610 243

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	237 399	101 399
	Reservering enligt stadgar	174 093	136 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-237 399	0
	Vid årets slut	174 093	237 399

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,540 %	1 471 888	1 511 888	2022-03-30
	Handelsbanken	1,540 %	1 826 156	1 866 156	2022-03-30
	Handelsbanken	2,930 %	2 216 364	2 262 360	2019-03-30
	Handelsbanken	1,050 %	1 450 000	1 500 000	2019-01-09
	Summa skulder till kreditinstitut		6 964 408	7 140 404	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-275 996	-175 996	
			6 688 412	6 964 408	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 548 428 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 040 000	20 040 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	3 426	3 544
	Avgifter och hyror	111 061	115 505
		114 487	119 049

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


- En OVK (obligatorisk ventilationskontroll) gjordes i januari 2019. Få fel upptäcktes och de har åtgärdats. Föreningen har därmed fått en godkänd OVK både avseende lägenheter och affärslokaler.
- Föreningen har även gjort en ny energideklaration, som måste göras var tionde år.
- Styrelsen har varit aktiv under året gällande bevakning av hur västlänken påverkar föreningen och skickat in skrivelser till berörda myndigheter.
- Problemen med frisörslokalens väggar har åtgärdats genom att putsning och nedtagning av dåligt bruk.
- Arbetet med renoveringen av hissen och ombyggnationen av fastigheten så att hissen kan byggas upp till våning 5 började i januari 2019. Arbetet kommer att vara klart i maj.
- En ny uppdaterad underhållsplan för perioden 2019-2049 kommer att göras under våren 2019.
- Under 2019 har ett lån på 2 216 tkr skrivits om vilket resulterade i en räntesänkning. Den nya räntan som har som har en bindningstid på 5 år fr.o.m. 2019-04-01 är 1,39% (2,930%).
- Ett nytt torkaggregat har köpts in till tvättstugan.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 17/4 2019



Klas Axel Eriksson
Ordförande



Eva Linnea Elisabeth Levin
Ledamot



Bernt Ribom
Ledamot



Lars Robert Morgan Rindevret
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2019



Jonas Hann
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bellman

Organisationsnummer 716443-9874

Inledning

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

Utförande

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i hög men inte absolut säkerhet 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 årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 19 april 2019



Jonas Hann
Intern revisor