

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo

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.

- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jan Sigvard Bengtsson	Ledamot
Hans Jonas Holmgren	Ledamot
Urban Roger Johannesson	Ledamot
Ju Rong Li	Ledamot
Nils Gustaf Peter Gårdström	Suppleant
Angela Christiane Rasper	Suppleant
Eva Chris Nettervik Carlsson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Chris Carlsson	Ordinarie Extern	BDO
----------------	------------------	-----

Valberedning

Cecilia Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2018-11-04. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vasastaden 10:6	1996	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 2 flerbostadshus och 1 småhus.

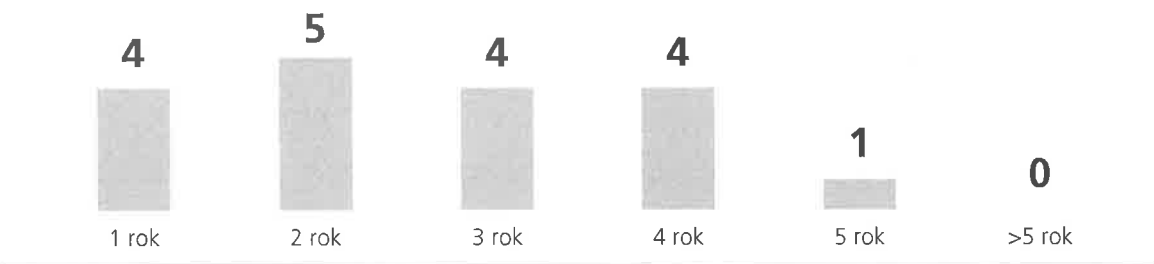
Värdeåret är 1975.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 363 m², varav 1 363 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av Balkongdörr lght 2	2018	
Översyn av avloppssystem	2017	
OVK	2016	
Utbyte av luftfuktare	2016	
Loftgångsbalkar renoverade	2015	
Delvis byte av bärande bjälklag i gårdshusets källare	2015	
Bytt hisswirar och renoverat hissmaskinrummet	2015	
Torkning av fuktskadad fasad, gårdshuset	2015	
Upprustning av tvättstuga	2014	Ny tvättmaskin, nytt torkskåp. Ommålning
Nya planteringar på gården	2014	
Betonginjektering grunden på gårdshusets gårdssida	2013	
Dränering av gården förbättrad	2013	
Byte av värme o vattenrör på gården	2013	
Fuksäkring av fasaderna på gården	2013	
Ny tvättmaskin	2012	
Nya dörrmaskiner för hissen monterade	2012	
Altandäck på tvättstugetaket	2011	
Avfuktare	2010	Mögelangripet virke avlägsnat och ersatt med nytt, i källare A. Mögel o hussvampprover in lämnade för analys. Avfuktare och fotokatalytisk luftrenare insatta i källar uppgång B oC
Fasadrenovering	2008	Prel. april-maj
Byte av samtliga fönster i föreningen	2008	Prel. april-maj
Målning av tak	2006 - 2007	Färdigställs april 2007
Ny grind, galler för port	2005	
Nyinstallation hiss	2005	renovering av hissen
Avfuktare	2004	Avfuktningssystem för källarutrymme i A och B uppgången.
Planerat underhåll	År	
Renovera utgången mot trädgården	2019	
Ev renovering av dräneringssystem, trädgårdsidan	2019	
Tvättning av tak	2019	
Målning av tak	2019-2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

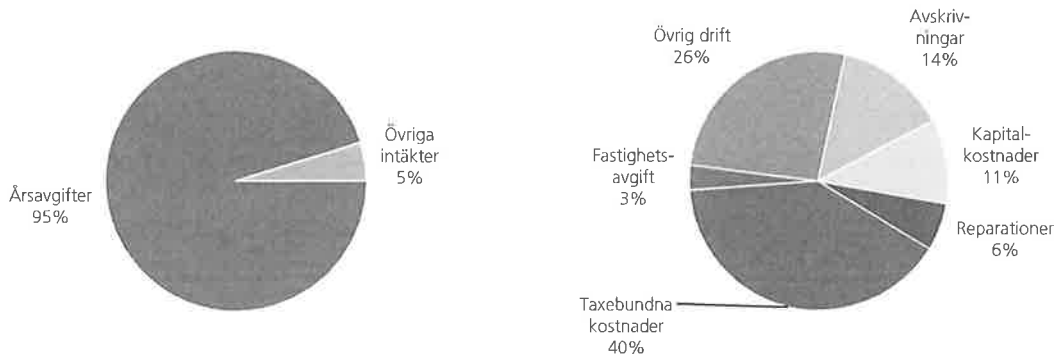
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband/ADSL
Teknisk förvaltning	Teknisk förvaltning sköts av föreningen.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	768 720	815 984
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	748 261	750 429
Finansiella intäkter	6	16
Minskning kortfristiga fordringar	0	44 407
	748 267	794 852
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	589 568	690 542
Finansiella kostnader	81 459	82 109
Ökning av kortfristiga fordringar	842	0
Minskning av långfristiga skulder	17 340	17 340
Minskning av kortfristiga skulder	23 995	52 125
	713 204	842 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	803 782	768 720
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	35 063	-47 264

*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
Föreningens andelstal har förändrats som resultat av ommätning av lght 18

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	523	523	523	520
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 223	3 236	3 249	3 261
Elkostnad/m ² totalyta	37	33	28	27
Värmekostnad/m ² totalyta	144	140	149	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	29	32	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	60	60	61
Soliditet (%)	32	32	33	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-32	-131	-234	-263
Nettoomsättning (tkr)	745	745	745	742

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 363 m² bostäder.

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	2 454 169	0	0	2 454 169
Upplåtelseavgifter	2 889 731	0	0	2 889 731
Ack kostnad för nyupplåtelse	-207 500	0	0	-207 500
Fond för yttre underhåll	320 743	110 400	0	210 343
S:a bundet eget kapital	5 457 143	110 400	0	5 346 743
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 283 519	-110 400	-131 103	-3 042 016
Årets resultat	-31 657	-31 657	131 103	-131 103
S:a ansamlad förlust	-3 315 175	-142 057	0	-3 173 119
S:a eget kapital	2 141 968	-31 657	0	2 173 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-31 657
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 173 118
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-110 400</u>
summa balanserat resultat	-3 315 175

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-3 315 175</u>
----------------------------------	--------------------------

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	744 972	744 972
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 289	5 457
Summa rörelseintäkter		748 261	750 429
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-483 828	-512 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 253	-92 900
Personalkostnader	Not 6	-48 487	-85 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 896	-108 896
Summa rörelsekostnader		-698 464	-799 439
RÖRELSERESULTAT		49 797	-49 010
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 459	-82 109
Summa finansiella poster		-81 453	-82 093
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 657	-131 103
ÅRETS RESULTAT		-31 657	-131 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	5 855 301	5 964 198
Summa materiella anläggningstillgångar	5 855 301	5 964 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 855 301	5 964 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	828 351	791 963
Summa kortfristiga fordringar	828 351	791 963
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	483
Summa kassa och bank	0	483
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	828 351	792 447
SUMMA TILLGÅNGAR	6 683 653	6 756 644

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 136 400	5 136 400
Fond för yttre underhåll	Not 10	320 743	210 343
Summa bundet eget kapital		5 457 143	5 346 743
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 283 519	-3 042 016
Årets resultat		-31 657	-131 103
Summa fritt eget kapital		-3 315 175	-3 173 119
SUMMA EGET KAPITAL		2 141 968	2 173 624
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 375 808	4 393 148
Summa långfristiga skulder		4 375 808	4 393 148
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 340	17 340
Leverantörsskulder		35 355	60 784
Skatteskulder		47 736	46 494
Övriga skulder		0	4 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	65 446	60 803
Summa kortfristiga skulder		165 877	189 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 683 653	6 756 644

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	100 År	100 År
Fönster	30 År	30 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	712 558	712 558
Bredbandsintäkter	32 400	32 400
Öresutjämning	14	14
	744 972	744 972

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	3 289	4 657
Övriga intäkter	0	800
	3 289	5 457

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Hissbesiktning	1 771	1 700
	Gemensamma utrymmen	3 800	0
	Serviceavtal	3 122	0
	Förbrukningsmateriel	9 503	11 492
		18 196	13 192
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	2 236
	Lås	2 798	828
	VVS	10 112	39 306
	Värmeanläggning/undercentral	7 248	33 929
	Hiss	3 122	7 281
	Fasad	0	7 438
	Balkonger/altaner	21 757	0
	Mark/gård/utemiljö	1 293	0
		46 330	91 018
	Taxebundna kostnader		
	El	50 033	44 552
	Värme	195 869	191 241
	Vatten	36 177	39 888
	Sophämtning/renhållning	30 984	28 169
		313 063	303 850
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 142	22 062
	Kabel-TV	59 031	58 708
		82 173	80 770
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 066	23 670
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	483 828	512 500

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	1 225
	Juridiska åtgärder	0	6 500
	Övriga förluster	0	20 580
	Föreningskostnader	7 670	5 752
	Styrelseomkostnader	3 196	10 322
	Förvaltningsarvode	35 069	33 796
	Administration	1 693	2 722
	Konsultarvode	5 375	7 833
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 250	4 170
		57 253	92 900

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 600	71 100
	Sociala kostnader	8 887	14 042
		48 487	85 142

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	58 896	58 896
	Förbättringar	50 000	50 000
		108 896	108 896

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 609 340	8 609 340
	Utgående anskaffningsvärde	8 609 340	8 609 340
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 645 142	-2 536 246
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 896	-108 896
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 754 039	-2 645 142
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 855 301	5 964 198
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 185 829	1 185 829
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
		36 800 000	36 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 800 000	36 800 000
		36 800 000	36 800 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	24 569	23 727
	Klientmedel hos SBC	803 782	768 236
		828 351	791 963

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	210 343	212 068
	Reservering enligt stadgar	110 400	110 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-112 125
	Vid årets slut	320 743	210 343

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,850 %	1 350 000	1 350 000	Rörlig ränta
	Handelsbanken	1,850 %	1 577 795	1 595 135	Rörlig ränta
	Handelsbanken	1,850 %	465 353	465 353	Rörlig ränta
	Handelsbanken	1,850 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		4 393 148	4 410 488	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 340	-17 340	
			4 375 808	4 393 148	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 306 448 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 950 000	11 950 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	7 361	7 382
	Avgifter och hyror	58 085	53 421
		65 446	60 803

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Tvättning och ommålning av tak
	Översyn och eventuell renovering av dräningsystemet på trädgårdssidan
	Renovering av utgång mot trädgårdssidan
	Undersökning av lodrät spricka i fasaden mot gatan

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 28 / 5 2019



Jan Sigvard Bengtsson
Ledamot



Hans Jonas Holmgren
Ledamot



Urban Roger Johannesson
Ledamot



Ju Rong Li
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 - 2019



Chris Carlsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo
Org.nr. 716444-2092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 4/6-2019



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor