



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ridaren

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ridaren

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.
- 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 1998-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2013-10-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hejderidaren. Föreningens andel är 11,8 procent. Samfälligheten förvaltar Kråkängsparken.

Styrelsen

Mark Jonasson Brodd	Ledamot
Martin Rydberg	Ledamot
Emma Sikander	Ledamot
Erica Winkler	Ledamot

Frida Langenius	Suppleant
Marianne Nyström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Jonasson

Ordinarie Extern

Acrevi / Trevi

Valberedning

Ester Apelskog
Karl-Magnus Berthilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-20.
Extra föreningsstämma hölls 2018-02-04 med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Olivedal 3:8	1992	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

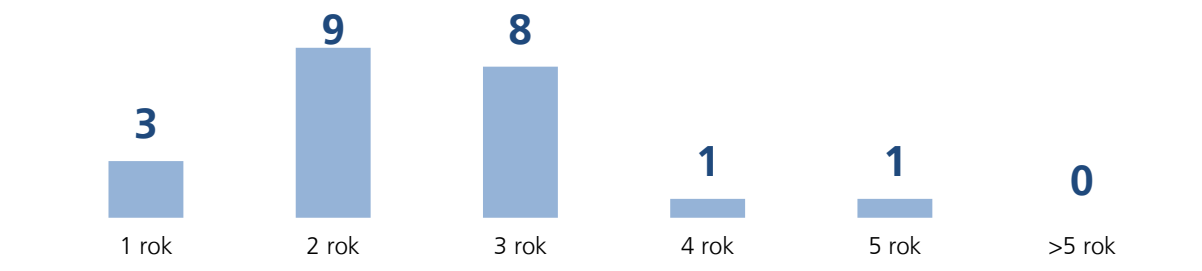
Fastigheten bebyggdes 1901 - 1903 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1976.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 861 m², varav 1 811 m² utgör lägenhetsyta och 50 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Källarlokal/Kontor	50 m ²	2018-10-31

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya avfuktare i källare	2018
Byte av lås mot park	2018
Service tvättutrustning	2018
Inköp utemöbler	2018

Planerat underhåll	År	Kommentar
Sotning	2019	Byggnation av brandtrappa
Målning balkongräcken	2019	
Förbättrat brandskydd	2019	
Underhåll/målning av trapphus	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

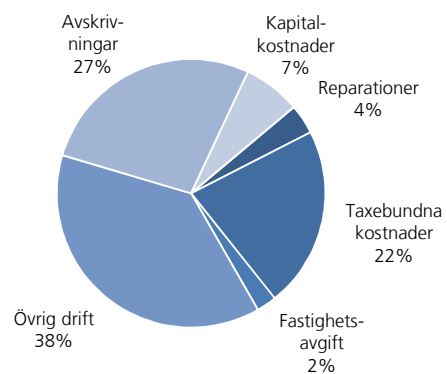
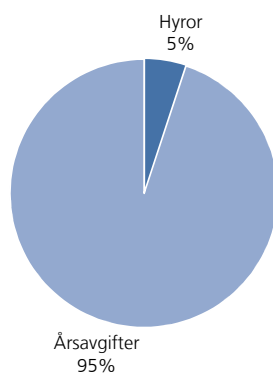
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 982 927	1 725 122
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 378 780	1 382 534
Finansiella intäkter	16	4
Minskning kortfristiga fordringar	484	1 030
Ökning av kortfristiga skulder	43 656	2 209
	1 422 936	1 385 777
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	919 371	904 130
Finansiella kostnader	96 750	91 551
Minskning av långfristiga skulder	132 292	132 292
	1 148 413	1 127 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 257 451	1 982 927
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	274 524	257 805

*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

Arbetet med installationen av ny utrymningsväg via brandtrappa har fortsatt. Vi har ansökt och beviljats bygglov för brandtrappan. I slutet av året inväntar vi fortfarande godkännande av startbesked så att byggnationen kan påbörjas. Brandtrappan planeras att stå på plats våren 2019.

Samtliga luftavfuktare i källarutrymmena har bytts ut.

Tvättmaskinerna har genomgått service under året.

Kodlåset mot Kråkängsparken har bytts ut.

Uppdatering av stadgar har röstas igenom av föreningen för att uppfylla lagkrav.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	720	720	720
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 386	1 386	1 320	1 320
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 079	4 152	4 225	4 298
Elkostnad/m ² totalyta	19	16	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	95	88	95	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	28	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	49	48	71
Soliditet (%)	75	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	3	154	123
Nettoomsättning (tkr)	1 373	1 373	1 370	1 370

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 811 m² bostäder och 50 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	6 130 487	0	0	6 130 487
Uppskrivningsfond	14 761 762	-483 577	0	15 245 339
Upplåtelseavgifter	569 328	0	0	569 328
Fond för yttre underhåll	1 162 031	289 925	-184 525	1 056 631
S:a bundet eget kapital	22 623 608	-193 652	-184 525	23 001 785
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-436 078	193 652	187 504	-817 234
Årets resultat	-21 199	-21 199	-2 979	2 979
S:a ansamlad förlust	-457 277	172 453	184 525	-814 255
S:a eget kapital	22 166 331	-21 199	0	22 187 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-21 199
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-146 153
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 925
summa balanserat resultat	-457 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-457 277
----------------------------------	-----------------

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	1 373 100	1 373 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 680	9 434
Summa rörelseintäkter		1 378 780	1 382 534
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-625 629	-747 493
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 742	-156 637
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-383 875	-383 878
Summa rörelsekostnader		-1 303 245	-1 288 008
RÖRELSERESULTAT		75 535	94 526
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 750	-91 551
Summa finansiella poster		-96 734	-91 547
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 199	2 979
ÅRETS RESULTAT		-21 199	2 979

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	27 426 494	27 810 368
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 426 494	27 810 368
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 426 894	27 810 768
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 739 877	1 524 577
Summa kortfristiga fordringar		1 739 877	1 524 577
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		574 640	515 900
Summa kassa och bank		574 640	515 900
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 314 517	2 040 477
SUMMA TILLGÅNGAR		29 741 410	29 851 245

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 699 815	6 699 815
Uppskrivningsfond		14 761 762	15 245 339
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 162 031	1 056 631
Summa bundet eget kapital		22 623 608	23 001 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-436 078	-817 234
Årets resultat		-21 199	2 979
Summa fritt eget kapital		-457 277	-814 255
SUMMA EGET KAPITAL		22 166 331	22 187 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 857 280	7 387 213
Summa långfristiga skulder		3 857 280	7 387 213
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 529 933	132 292
Leverantörsskulder		79 392	27 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	108 474	116 403
Summa kortfristiga skulder		3 717 799	276 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 741 410	29 851 245

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
Fastighetsförbättringar	36 år	36 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Markanläggning	15 år, 25 år	15 år, 25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 303 798	1 303 798
Hyror lokaler	69 300	69 300
Öresutjämning	2	2
	1 373 100	1 373 100

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	5 680	9 434
	5 680	9 434

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 662	43 692
	Snöröjning/sandning	3 009	1 408
	Städning entreprenad	69 256	62 275
	Hissbesiktning	2 218	1 809
	Gård	8 677	5 342
	Serviceavtal	5 763	5 556
	Förbrukningsmateriel	4 229	2 499
	Brandskydd	1 319	5 831
		140 133	128 412
	Reparationer		
	Tvättstuga	11 669	11 144
	Lås	4 075	0
	VVS	9 548	1 375
	Elinstallationer	7 982	0
	Hiss	10 246	5 250
	Fönster	0	1 050
	Mark/gård/utemiljö	7 500	0
		51 020	18 819
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	184 525
		0	184 525
	Taxebundna kostnader		
	El	35 625	29 919
	Värme	176 110	163 863
	Vatten	49 205	51 706
	Sophämtning/renhållning	43 675	42 395
		304 615	287 883
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 024	38 144
	Samfällighetsavgift	23 600	24 467
	Kabel-TV	31 963	31 453
		95 587	94 064
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 274	33 790
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	625 629	747 493
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	2 451	1 225
	Tele- och datakommunikation	8 218	7 350
	Juridiska åtgärder	115 720	59 200
	Revisionsarvode extern revisor	12 000	13 125
	Föreningskostnader	5 388	5 087
	Styrelseomkostnader	0	6 500
	Fritids- och trivselkostnader	828	335
	Förvaltningsarvode	35 510	34 528
	Administration	9 764	4 647
	Korttidsinventarier	14 669	6 490
	Konsultarvode	84 763	13 800
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 430	4 350
		293 742	156 637

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	66 098	66 098
	Förbättringar	123 710	123 714
	Uppskrivning byggnad	161 192	161 192
	Markanläggning	32 875	32 875
		383 875	383 878
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 831 412	14 831 412
	Utgående anskaffningsvärde	14 831 412	14 831 412
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	16 119 238	16 119 238
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-161 192	-161 192
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-644 770	-483 577
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	15 313 276	15 474 468
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 495 512	-2 272 826
	Årets avskrivningar enligt plan	-222 682	-222 686
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 718 194	-2 495 512
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 426 494	27 810 368
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 147 500	3 147 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 350 000	18 350 000
	Taxeringsvärde mark	22 736 000	22 736 000
		41 086 000	41 086 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 600 000	40 600 000
	Lokaler	486 000	486 000
		41 086 000	41 086 000
Not 8	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	234 796	234 796
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	234 796	234 796
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-234 796	-234 796
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-234 796	-234 796
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	9 709	9 709
	Skattefordran	47 357	47 841
	Klientmedel hos SBC	1 682 811	1 467 027
		1 739 877	1 524 577

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 056 631	845 806
	Reservering enligt stadgar	289 925	289 925
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-184 525	-79 100
	Vid årets slut	1 162 031	1 056 631

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,760 %	1 792 625	1 837 725	2019-07-17
	Nordea	1,000 %	1 673 748	1 697 380	2019-06-17
	Nordea	1,700 %	3 920 840	3 984 400	2020-08-19
	Summa skulder till kreditinstitut		7 387 213	7 519 505	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 529 933	-132 292	
			3 857 280	7 387 213	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 725 753 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	8 301 000	8 301 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2018-12-31

2017-12-31

Ränta

6 443

6 175

Avgifter och hyror

102 031

110 228

108 474

116 403

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer under 2019 bygga ny utrymningsväg i form av brandtrappa.

Efter att brandtrappan är klar så planerar föreningen att måla balkongräcken samt se över och underhålla trapphusen där det finns behov.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 14 / 3 2019



Mark Jonasson Brodd
Ledamot



Martin Rydberg
Ledamot



Emma Sikander
Ledamot



Erica Winkler
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2019



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIDAREN
Org.nr. 716408-8960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIDAREN för år 2018. Föreningens årsredovisning

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 revisionssed 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 revisionssed 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 osäkerhetsfaktorn 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

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIDAREN för år 2018.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

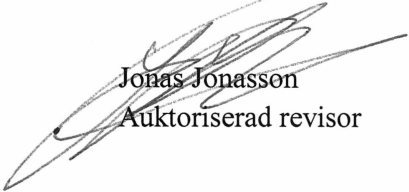
Revisorns ansvar

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 ersättningsskyldighet mot föreningen.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Göteborg den 15/3 2019



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor