

ÅRSREDOVISNING 2018

Brf Carlanderska Parken
Org nr 769620-2121

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Carlanderska Parken är ett privatbostadsbolag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 15:25 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2009. Fastigheten bebyggdes år 1935 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1992. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 659 kvm fördelade på 36 lgh med en sammanlagd yta om 1 512 kvm samt två lokaler om 147 kvm. Av dessa är 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar AB, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	34 033 657 kr
Anskaffningsvärde mark	15 809 825 kr
Taxeringsvärde byggnad	19 832 000 kr
Taxeringsvärde mark	25 352 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	43 800 000 kr
Lokaler	1 384 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rum & kokvrå	1 rok	2 rum & kokvrå	2 rok
10	16	5	5

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Data/IT	70 kvm	2020-06-30
Film/Video	77 kvm	2019-05-31

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den beslutade balkongrenoveringen genomfördes under 2018. Samtliga balkonger har bytts ut och alla småbalkonger har förstorats. Arbetet avslutades något tidigare än planerat och ekonomiskt följde projektet plan. Renoveringen finansierades dels med egna medel och dels genom ett nytt banklån (1,5 MSEK). Förstoringen av småbalkonger bekostades till sin helhet av repsektive lägenhetsinnehavare.

Trappuppgångarna i båda A och B har renoverats. Vissa smärre skador efter dörrbytena under 2017 har åtgärdats, ommålning har skett och armaturer har bytts.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Antal tillkommande medlemmar	10
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	57

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018 Utfall	2019 Prognos
IB Likvida medel	1 784	1 653
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	1 509	1 527
Minskning kortfristiga fordringar	-1	0
Nytt lån	1 500	0
Summa inbetalningar	3 008	1 527
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-3 369	-1 366
Minskning kortfristiga skulder	294	0
Amortering lån	-64	-64
Nytt lån	0	0
Summa utbetalningar	-3 139	-1 430
Förändring under året	-131	97
Utgående balans likvida medel	1 653	1 750

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 218 122 kr enligt underhållsplan.

Planerat underhåll

	<u>Senast utfört/ byggnadsår</u>	<u>Åtgärd planerad till år</u>	<u>Planerad utgift tkr</u>
Stomme och grund		2021	400
Stammar och värme		2019	70
El		2025	100
Fasad		2025	100
Yttertak		2030	900
Ventilation		2019	30
Hiss		2021	350
Styr och övervakning		2020	50
Renovering trapphus	2 018		250

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Per Olof Rengstedt	Ordförande
Bengt Frisk	Kassör
Andrea Lindgren	Ledamot
Jakob Frisk	Ledamot
Carina Lund	Ledamot

Valberedning

Föreningen har ingen valberedning

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-06-02.

Extra föreningsstämma hölls den 2018-02-06.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

En höjning gjordes med 1 % från och med 2018-01-01 och ytterligare en höjning kommer att göras 2019-01-01 med 1%.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr/lgh. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Lån på ca 6,1 MSEK omplacerades under februari 2018. Rörlig ränta med räntetak. Ett lån på ca 6,8 MSEK omplacerades under november 2018 och i detta fall valde föreningen en rörlig ränta.

Ett nytt lån om 1,5 MSEK togs i samband med balkongrenoveringen.

Under 2018 togs hela fonden för yttre underhåll i anspråk.

Uppdaterad underhållsplan och ökad årlig avsättning till yttre fond från 218 KSEK till 270 KSEK inför kommande år.

Föreningens likviditet var vid utgången av 2018 god.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 509	1 494	1 482	1 484
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 249	-5	-155	-4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		862	850	841	824
Lån/kvm bostadsrättsyta		9 802	8 822	8 855	8 898
Elkostnader/kvm totalyta		35	37	34	33
Vattenkostnader/kvm totalyta		82	66	72	60
Värmekostnad/kvm totalyta		142	116	149	135
Soliditet	%	70,4	73,6	73,6	73,6

4

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 204 310	-	-	37 204 310
Kapitaltillskott balkonger	-	675 000	-	675 000
Upplåtelseavgifter	404 722	-	-	404 722
Ack kostnad för nyupplåtelse	-60 878	-	-	-60 878
Fond för yttre underhåll	<u>870 415</u>	<u>-652 293</u>	<u>-</u>	<u>218 122</u>
Summa bundet eget kapital	38 418 569	22 707	0	38 441 276
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 257 450	652 293	-5 230	-610 387
Årets resultat	<u>-5 230</u>	<u>-2 248 798</u>	<u>5 230</u>	<u>-2 248 798</u>
Summa fritt eget kapital	-1 262 680	-1 596 505	0	-2 859 185
Summa eget kapital	37 155 889	-1 573 798	0	35 582 091

2018-12-31

2017-12-31

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	870 415	715 293
Årets avsättning enligt stadgar	218 122	218 122
Ianspråktagande för årets åtgärder	<u>-870 415</u>	<u>-63 000</u>
Vid årets slut	<u>218 122</u>	<u>870 415</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 262 680
Årets resultat före förändring av yttre fond	-2 248 798
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgar	-218 122
Ianspråktagande för årets åtgärder	<u>870 415</u>
Totalt	<u>-2 859 185</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 859 185
Totalt	<u>-2 859 185</u>

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	2	1 508 752	1 494 160
Övriga rörelseintäkter		-	60 885
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 508 752	1 555 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-675 374	-738 461
Underhållskostnader	4	-2 284 936	-215 485
Övriga externa kostnader	5	-309 027	-149 635
Personalkostnader	6	-25 948	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-388 430	-347 929
Summa rörelsekostnader		-3 683 715	-1 477 794
<i>Rörelseresultat</i>		-2 174 963	77 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		-	3
Räntekostnader		-73 835	-82 484
Summa finansiella poster		-73 835	-82 481
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-2 248 798	-5 230
<i>Resultat före skatt</i>		-2 248 798	-5 230
<i>Årets resultat</i>		<u>-2 248 798</u>	<u>-5 230</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	48 857 618	48 571 047
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>48 857 618</u>	<u>48 571 047</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 857 618</u>	<u>48 571 047</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 831	7 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 147	45 036
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>53 978</u>	<u>52 867</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 653 038	1 784 053
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 653 038</u>	<u>1 784 053</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 707 016</u>	<u>1 836 920</u>
Summa tillgångar		<u>50 564 634</u>	<u>50 407 967</u>

✓

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		37 204 310	37 204 310
Upplåtelseavgift		343 844	343 844
Fond för yttre underhåll		218 122	870 415
Kapitaltillskott		675 000	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>38 441 276</u>	<u>38 418 569</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-610 387	-1 257 450
Årets resultat		-2 248 798	-5 230
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 859 185</u>	<u>-1 262 680</u>
Summa eget kapital		<u>35 582 091</u>	<u>37 155 889</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	14 321 251	12 885 251
Summa långfristiga skulder		<u>14 321 251</u>	<u>12 885 251</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	48 000	48 000
Leverantörsskulder		384 218	81 918
Skatteskulder		4 167	3 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	224 907	233 534
Summa kortfristiga skulder		<u>661 292</u>	<u>366 827</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>50 564 634</u>	<u>50 407 967</u>

Nöter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader	100 år
Balkonger	100 år
Säkerhetsdörrar	60 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 263 769	1 246 624
Hysesintäkter bostäder	72 720	72 000
Hysesintäkter lokaler	169 863	167 340
Hysesintäkter garage/p-platser	2 400	8 196
Summa	<u>1 508 752</u>	<u>1 494 160</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	92 313	126 843
Reparationer	35 863	87 936
El	52 230	50 489
Uppvärmning	214 484	192 482
Vatten	123 608	108 999
Sophämtning	31 166	32 274
Övriga driftskostnader	125 710	139 438
Summa	<u>675 374</u>	<u>738 461</u>

W

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	297 377	215 485
Underhåll utvändigt	1 987 559	-
Summa	2 284 936	215 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	61 972	61 180
Övriga externa kostnader	247 055	88 455
Summa	309 027	149 635

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	19 800	20 000
Sociala kostnader	6 148	6 284
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	25 948	26 284

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	388 430	347 929
Summa	388 430	347 929

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50 299 044	49 843 482
Årets investeringar	675 000	455 562
Utgående anskaffningsvärde	50 974 044	50 299 044
Ingående avskrivningar	-1 727 997	-1 380 068
- Årets avskrivningar	-388 429	-347 929
Utgående avskrivningar	-2 116 426	-1 727 997
Redovisat värde	48 857 618	48 571 047
Varav mark	15 809 825	15 809 825

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	7 831	7 831
Summa	7 831	7 831

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	23 452	13 235
Förutbetalda försäkringspremier	14 360	13 809
Förutbetalda serviceavtal	-	9 834
Förutbetald Kabel-TV	8 335	8 158
Summa	46 147	45 036

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Bankkonto	464 590	864 589
Transaktionskonto	1 188 448	919 464
Summa	1 653 038	1 784 053

✓

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Kvarvarande skuld	Årets amortering	
Nordea Hypotek AB	0,419 %	2021-02-15	6 167 067	-64 000	6 103 067
Nordea Hypotek AB	0,478 %	2019-12-05	6 766 184	-	6 766 184
Nordea Hypotek AB	0,582 %	2019-09-23	-	1 500 000	1 500 000
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-48 000</u>	<u>-</u>	<u>-48 000</u>
			12 885 251	1 436 000	14 321 251

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	48 000	48 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	127 256	129 153
Löner och sociala avgifter	16 455	16 528
Fastighetsskötsel	-	4 896
Driftkostnader	305	-
El	2 520	4 782
Värme	27 629	26 508
Vatten	19 800	17 544
Sophämtning	4 200	4 541
Städning	714	2 168
Extern revisor	20 000	20 000
Räntekostnader	6 028	4 641
Övriga upplupna kostnader	-	2 773
Summa	<u>224 907</u>	<u>233 534</u>

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större planerade underhållsarbeten efter räkenskapsåret.

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	34 933 000	34 933 000
Summa ställda säkerheter	34 933 000	34 933 000

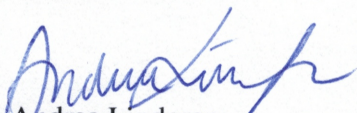
Göteborg 2019-04-02



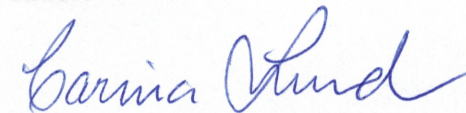
Per Olof Rengstedt
Ordförande



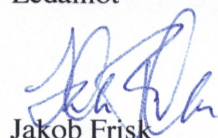
Bengt Frisk
Kassör



Andrea Lindgren
Ledamot



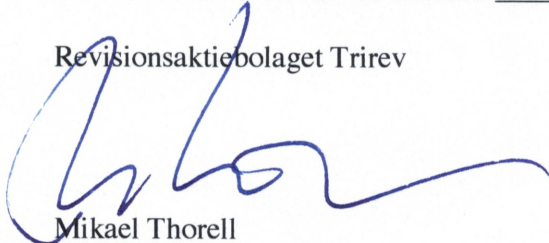
Carina Lund
Ledamot



Jakob Frisk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-27

Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Carlanderska Parken,
org.nr 769620-2121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlanderska Parken 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se



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 Brf Carlanderska Parken för år 2018 samt av förslaget till behandling 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 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

Jonsered den 29/4 - 2019



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06