

Årsredovisning

för

Brf Silverlöken

769622-9850

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Silverlöken, med säte i Göteborgs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2017.

Föreningens byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 79:1 i Göteborgs kommun.

Föreningens fastighet består av två flerfamiljshus med totalt 81 bostadsrätter samt ett underjordiskt parkeringsgarage som ingår i en gemensamhetsanläggning. Den totala boarean (BOA) är 6 158 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

Entreprenaden blev godkänd den 19 september 2013. Garantitiden var fem år och löpte från den 19 september 2013 till den 19 september 2018.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar (GA). Den ena gemensamhetsanläggningen (GA:5) omfattar parkeringsgaraget och innergård med ett andelstal av 53% och den andra gemensamhetsanläggningen (GA:22) avser sopsugsanläggning och återvinningscentral med ett andelstal 8 050/167 834 (4,80%).

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

TH
RFS
EB
MH
MD
?

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 133 673 000 kr, varav byggnadsvärdet är 95 673 000 kr och markvärdet 38 000 000 kr. Värdeåret är 2013.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med GUAB för den tekniska förvaltningen och Marias Fastighetservice gällande städning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 april 2012.

Arvoden

Stämman beslöt att årsarvodet för styrelsen skall vara två prisbasbelopp 89 600 kr exklusive sociala avgifter att fördelas mellan ledamöterna. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Arsavgifter

Arsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Arsavgiften uppgår till 561 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter BOA exklusive arean för garage. Enligt underhållsplanen från 2015 bör avsättning till fastighetsunderhåll göras med 413 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningstidpunkt framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Albert Aguilar
Tommy Österberg
Eva Rung Thunfors
Thomas Hultgren
Fredric Svan
Norollah Hassanzadeh
Michael Bech

Suppleanter

Terje Eriksson
Mats Bergdahl

AT TH

IS EW

TH MH MB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden samt 1 gemensamt med brf Cyklisten som vi har gården ihop med.

Revisorer

Per Gillmert, verksam hos Förenade Revisorer som ordinarie.
Fredrik Lindvall, internrevisor

Valberedning

Chatarina Bergdahl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi summerar året som ett bra år för föreningen i stort. Vi har fortsatt amorterat 1.2 miljoner på våra lån. Vi genomförde en mindre avgiftshöjning. Vi har tyvärr tappat två styrelsemedlemmar i förtid vilket gjorde att styrelsen fick utmaningar med att hantera deras ansvarsområden. Beställningen av utökad passersystem genomfördes och installeras klart våren 2019. Hanteringen av passertaggarna läggs ut till entreprenören som kommer hantera detta tills vidare. Styrelsen försökte komma ur parkeringsavtalet med Q-park för att sänka kostnader och förbättra kösystemet men lyckades inte i år så det får göras ett nytt försök längre fram. Bopärmen har digitaliserats och finns nu tillgänglig via länk. Styrelsen har skickat ut information till frivilliga som har velat engagera sig som "trappvärdar". Projekt med att installera kolfilter för att minimera dålig doft är genomfört under året. Färdigställandet av 2 nya parkeringsplatser och 2 mc parkeringsplatser färdigställdes.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 133 (133) medlemmar. Under året har 8 (13) tillträtt samt 8 (15) medlemmar utträtt ur föreningen vid sju (tio) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 819	3 630	3 582	3 627	3 577
Resultat efter finansiella poster	-576	-914	-970	-1 423	-1 495
Soliditet (%)	73,9	73,6	73,4	73,2	73,2
Resultat exkl avskrivningar	1 430	1 093	1 036	579	508
Fastighetslån kr/kvm	10 676	10 909	11 055	11 250	11 299
Arsavgifter kr/kvm	560	534	534	534	534

TH
FS EIT
NB
4 MB

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Arsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 317 751	48 439 249	1 063 362	-4 898 932	-913 771	189 007 659
Disposition av föregående års resultat:			413 000	-1 326 771	913 771	0
Årets resultat					-576 440	-576 440
Belopp vid årets utgång	145 317 751	48 439 249	1 476 362	-6 225 703	-576 440	188 431 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 225 703
arets förlust	-576 440
	-6 802 143
behandlas så att avsättning enligt föreningens stadgar till enligt underhållsplan i ny räkning överföres	413 000
	-7 215 143
	-6 802 143

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

AA TH
EB Ekt
EJ AH KB
4

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 819 024	3 630 379
Summa rörelseintäkter		3 819 024	3 630 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 489 424	-1 439 607
Övriga externa kostnader	4	-188 922	-167 469
Personalkostnader	5	-117 611	-84 930
Avskrivningar	6, 7	-2 006 415	-2 007 086
Summa rörelsekostnader		-3 802 372	-3 699 092
Rörelseresultat		16 652	-68 713
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 092	-845 074
Summa finansiella poster		-593 092	-845 058
Resultat efter finansiella poster		-576 440	-913 771
Årets resultat		-576 440	-913 771

A TH

EB EUT

ES NH

MB 4

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

253 260 000

255 258 000

Inventarier, verktyg och installationer

7

7 221

15 636

Summa materiella anläggningstillgångar

253 267 221

255 273 636

Summa anläggningstillgångar

253 267 221

255 273 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

1 501 240

1 496 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

201 277

123 944

Summa kortfristiga fordringar

1 702 517

1 620 168

Summa omsättningstillgångar

1 702 517

1 620 168

SUMMA TILLGÅNGAR

254 969 738

256 893 804

TH
→ CH
→ NH NB

Balansräkning

	Not 1	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		193 757 000	193 757 000
Fond för yttre underhall		1 476 362	1 063 362
Summa bundet eget kapital		195 233 362	194 820 362
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 225 703	-4 898 932
Årets resultat		-576 440	-913 771
Summa fritt eget kapital		-6 802 143	-5 812 703
Summa eget kapital		188 431 219	189 007 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	64 542 900	67 142 900
Summa långfristiga skulder		64 542 900	67 142 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 200 000	0
Leverantörsskulder		216 796	131 953
Skatteskulder		33 460	33 460
Övriga skulder		1 686	15 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	543 677	562 617
Summa kortfristiga skulder		1 995 619	743 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 969 738	256 893 804

AE
EhT
MB 7H

Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-576 440	-913 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 006 415	2 007 086
Förändring skatteskuld/fordran		0	100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 429 975	1 093 415
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-77 333	30 238
Förändring av leverantörsskulder		84 843	-59 239
Förändring av kortfristiga skulder		-32 470	90 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 405 015	1 155 094
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 400 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 400 000	-900 000
Årets kassaflöde		5 015	-255 094
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 470 589	1 215 496
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 475 604	1 470 590

TH ~~2~~ E7 W
MR NH 15

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Arsavgifter	3 451 344	3 286 680
Hyror lokaler	34 615	0
P-plats och garage	333 064	343 699
	3 819 023	3 630 379

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	91 493	101 109
Trädgårdsskötsel	475	0
Städkostnader	76 676	75 217
Snöröjning/sandning	17 654	24 977
Hisskostnader	34 258	17 759
Besiktningkostnader	12 113	7 880
Gemensamhetsanläggning GA:22	181 206	153 512
Gemensamhetsanläggning GA:5	151 766	110 726
Reparationer	14 695	19 832
Trivseltatgärder	0	1 312
Planerat underhåll	0	44 214
Fastighetsel	128 805	94 877
Uppvärmning	348 796	333 098
Vatten och avlopp	149 776	152 807
Försäkringskostnader	40 380	41 184
Kabel-tv	0	2 610
Bredband	199 751	205 545
Förbrukningsinventarier	5 754	12 624
Förbrukningsmaterial	35 825	40 324
	1 489 423	1 439 607

AM TH TO ETC
MB FS NH 6

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	16 730	16 730
Hemsida	3 704	1 094
Porto	6 145	4 915
Föreningsgemensamma kostnader	9 542	9 224
Revisionsarvode	21 000	21 000
Ekonomisk förvaltning	87 272	86 659
Bankkostnader	2 800	2 000
Bredband	9 986	0
Juridisk konsultation	9 690	0
Underhållsplan	12 321	12 479
Medlems-/föreningsavgifter	6 610	6 610
Kreditupplysning	1 750	3 500
Övriga poster	1 372	3 258
	188 922	167 469

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	90 098	65 182
Arvode valberedning	500	0
Sociala avgifter	27 013	19 748
	117 611	84 930

TA → EBT h
MB MB TB

Not 6 Byggnader och mark

1

	2018	2017
Ingaende anskaffningsvärden byggnader	197 250 000	199 773 000
Investeringsmoms	0	-2 523 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	197 250 000	197 250 000
Ingaende avskrivningar	-7 992 000	-5 994 000
Årets avskrivningar	-1 998 000	-1 998 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 990 000	-7 992 000
Redovisat värde mark	66 000 000	66 000 000
Utgående värde mark	66 000 000	66 000 000
Utgående redovisat värde	253 260 000	255 258 000
Taxeringsvärden byggnader	95 673 000	95 673 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	133 673 000	133 673 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingaende anskaffningsvärden	43 758	43 758
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 758	43 758
Ingaende avskrivningar	-28 122	-19 036
Årets avskrivningar	-8 415	-9 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 537	-28 122
Utgående redovisat värde	7 221	15 636

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	25 635	25 635
Avräkningskonto förvaltare	1 475 605	1 470 589
	1 501 240	1 496 224

A TH 30 EIT
MB NA FS

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	13 193	13 994
Underhållsplanering	4 731	4 751
Gemensamhetsanläggning sopsug	43 341	42 519
Ekonomisk förvaltning	22 364	23 547
Medlemskap bostadsrätterna	6 740	6 610
Bredband	49 938	0
Garagehyra	56 884	28 583
Brandskydd	4 086	3 940
	201 277	123 944

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,14	2020-02-19	20 817 000	20 817 000
Löst lan			0	20 863 000
Löst lan			0	7 000 000
Nordea	0,75	2019-11-13	18 462 900	18 462 900
Nordea	0,83	2019-03-19	13 431 500	0
Nordea	1,05	2021-03-17	13 031 500	0
kortfristig del av skulden			-1 200 000	0
			64 542 900	67 142 900

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	30 124	28 039
Styrelsearvoden	86 526	85 526
Sociala avgifter	25 803	26 003
Revision	21 578	20 592
Fastighetsskötsel gemensamhetsanl.	7 215	8 988
Fastighetsel	12 043	7 805
Fjärrvärme	49 275	47 255
Vatten- och avlopp	10 000	13 000
Förutbetalda avgifter och hyror	301 113	325 409
	543 677	562 617

TH TB ENT
MB NA FS

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	69 543 000	69 543 000
	69 543 000	69 543 000

Göteborg 2019 -04-10



Albert Aguilar



Tommy Österberg



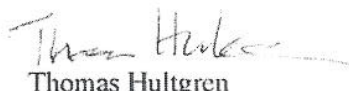
Eva Rung Thunfors



Michael Bech



Fredrik Svan



Thomas Hultgren



Norollah Hassanzadeh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-10.



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Fredrik Lindvall
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Silverlöken
Org.nr. 769622-9850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Silverlöken för år 2018.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risken 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Silverlöken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 12 april 2019



Per Gillmert

Auktoriserad revisor



Fredrik Lindvall

Förtroendevald revisor