

Årsredovisning för
Brf Stenhuggaren nr 3-5
716444-5517

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stenhuggaren nr 3-5, 716444-5517 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1988-08-08
Ekonomiska planen registrerades	2006-01-20
Stadgarna registrerades	2016-01-15

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Peter Müller	Ordförande
Kicki Selander	Ledamot
Jennie Emilsson	Ledamot
Eva Edvardsson	Ledamot
Emmelie Hederskog	Ledamot

Styrelsesuppleant

Josefine Ytterberg

Valberedning

Britt-Marie Wilén
Alexandra Lampe

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträde.

Ordinarie stämma hölls 2018-05-02. I stämman deltog 10 medlemmar som representerade 9 lägenheter.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Mathias Ljung, auktoriserad revisor

Fakta om fastigheten

Vid förvärvet 2006 upprättade föreningen en underhållsplan som sträckte sig mellan åren 2006-2014. Mycket av underhållen har åtgärdats, samt en del av punkterna har omprioriterats under de gångna åren.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2047. Syftet med ett längre intervall är att kunna göra en bättre långsiktig ekonomisk kalkyl för föreningen. Föreningen besiktigade fastigheten och reviderade underhållsplanen 2018 tillsammans med byggtknisk konsult från Vågen AB.

Fastighetsbeteckning

Källtorp 62:4

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1937
Värdeår	1970
Total byggnadsyta	1 351 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	21

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
3	13	5	-	-	-	21

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltnings AB
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Medlemsinformation

Antalmedlemmar

Vid årets början	34 medlemmar
Vid årets slut	34 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Ansamlad vinst/förlust	Årets resultat
Vid årets början	15 049 325	768 389	-1 178 197	61 013
Omföring av resultat	-	-	61 013	-61 013
Förändring av underhållsfond	-	361 117	-361 117	-
Årets resultat	-	-	-	145 280
Vid årets utgång	15 049 325	1 129 506	-1 478 301	145 280

Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	768 389	295 599
Ut ur yttre fond	-111 673	-
Avsättning yttre fond	472 790	472 790
Summa	1 129 506	768 389

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften från och med 2018-01-01 med 3%. Avgiften för bredband berörs inte av höjningen.

Tekniskt underhåll

- Årlig översyn utfördes på fastighetens brandsläckare och brandvarnare.
- Det installerades en ny torktumlare.

Ordförande har ordet

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och tar kontinuerligt ställning om avgifterna bör höjas på grund av ökade räntor eller oplanerade underhållsåtgärder. Styrelsen har en långsiktig underhållsplan som sträcker sig till 2047. Underhållsplanen finns att tillgå på föreningens hemsida www.brfstenhuggaren.se

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1 139 904	1 097 442	1 058 136	1 024 163
Resultat efter finansiella poster	145 280	61 013	98 328	76 851
Balansomslutning	21 214 448	21 126 939	21 341 103	21 091 089
Årsavgift bostäder kr/kvm/år		783	753	718
Fond för yttre underhåll	1 129 506	768 389	295 599	258 266
Soliditet %	70	70	68	68

Definitioner: se not 1

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 478 301
Uttag ur yttrefond enligt beslut	111 673
Årets resultat	145 280
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-472 790
Totalt	-1 694 138

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond	-14 600
Balanseras i ny räkning	-1 679 538
Summa	-1 694 138

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 139 904	1 097 442
Övriga rörelseintäkter, återbäring LF		3 859	3 766
		<u>1 143 763</u>	<u>1 101 208</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-541 666	-595 929
Övriga externa kostnader	4	-84 859	-73 045
Personalkostnader	5	-43 398	-43 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 478	-289 479
Rörelseresultat		<u>184 362</u>	<u>99 357</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-39 082	-38 344
Resultat efter finansiella poster		<u>145 280</u>	<u>61 013</u>
Årets resultat		<u>145 280</u>	<u>61 013</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	20 115 004	20 399 732
Markanläggningar	8	39 187	43 937
		<u>20 154 191</u>	<u>20 443 669</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 154 191</u>	<u>20 443 669</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	9 076	8 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	14 214	39 909
		<u>23 290</u>	<u>48 890</u>
Kassa och bank		<u>1 036 967</u>	<u>634 380</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 060 257</u>	<u>683 270</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 214 448</u>	<u>21 126 939</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		15 049 325	15 049 325
Fond för yttre underhåll		1 129 506	768 389
		<u>16 178 831</u>	<u>15 817 714</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 478 301	-1 178 197
Årets resultat		145 280	61 013
		<u>-1 333 021</u>	<u>-1 117 184</u>
Summa eget kapital		<u>14 845 810</u>	<u>14 700 530</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 067 750	6 140 750
	12	<u>6 067 750</u>	<u>6 140 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	73 000	73 000
Leverantörsskulder		26 779	14 655
Skatteskulder	13	55 692	54 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	145 417	143 761
		<u>300 888</u>	<u>285 659</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 214 448</u>	<u>21 126 939</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärde om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnad.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Per år</i>	<i>År</i>
Stomme	1,0%	100
Fasader	2,0%	50
Yttretak	2,0%	50
Fönster	2,0%	50
Hissar, ledningar	2,5%	40
Övrigt	2,5%	40
Markanläggningar	5,0%	20
Inventarier, verktyg och installationer	10%	10

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2016, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2019.

För hyreshus blir avgiften 1 377 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Användning av finansiella instrument

Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	1 098 323	1 053 457
Bredbandsavgifter	41 581	43 985
Summa	1 139 904	1 097 442

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	22 381	20 734
Fjärrvärme	161 392	150 528
Vatten	52 220	52 899
Renhållning	69 496	60 242
	<u>305 489</u>	<u>284 403</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	55 166	37 058
Kabel-TV och Internet	55 439	65 431
Fastighetsförsäkringar	27 105	25 724
	<u>137 710</u>	<u>128 213</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll, serviceavtal	17 406	4 943
Reparation av gemensamma utrymmen	35 559	2 138
Reparation av installationer	2 825	36 944
	<u>55 790</u>	<u>44 025</u>
Planerade reparationer och underhåll		
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	-	14 840
Planerat underhåll projektledning	2 100	12 214
Planerat underhåll mark	12 500	84 619
	<u>14 600</u>	<u>111 673</u>
Fastighetsavgift	28 077	27 615
	<u>28 077</u>	<u>27 615</u>
Summa	541 666	595 929

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revision	18 938	29 625
Ekonomisk förvaltning	32 608	26 093
Bankkostnader	2 590	3 850
Styrelsekostnader	2 549	499
Föreningskostnader	1 603	308
Konsultarvoden	15 300	-
Övriga kostnader	11 271	12 670
Summa	84 859	73 045

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvode	33 600	33 600
Sociala kostnader	9 798	9 798
Summa	43 398	43 398

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, hypotek	38 890	38 097
Räntekostnader, övriga	192	247
Summa	39 082	38 344

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 722 843	22 083 988
-Årets aktiveringar	-	638 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 722 843	22 722 843
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 323 111	-2 038 382
-Årets avskrivningar	-284 728	-284 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 607 839	-2 323 111
Utgående restvärde enligt plan	20 115 004	20 399 732
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	7 454 540	7 454 540
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
Summa taxeringsvärde	24 200 000	24 200 000

Not 8 Markanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000	95 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000	95 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 063	-46 313
Avskrivningar	-4 750	-4 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 813	-51 063
Utgående restvärde enligt plan	39 187	43 937

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	9 076	8 981
	9 076	8 981

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremie	4 561	4 302
Kabel-TV och Internet	9 653	9 522
Förvaltningsarvode	-	26 085
	14 214	39 909

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	8 790 000	8 790 000
Summa ställda säkerheter	8 790 000	8 790 000

Eventalförpliktelse

Eventalförpliktelse	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Not 12 Långfristiga skulder

	Ränta %	2018-12-31	2017-12-31	Nästa villkor- förändring
Nordea, 3978 87 58258	0,555	3 900 000	3 900 000	2019-02-01
Nordea, 3978 87 99841	0,540	2 167 750	2 240 750	2019-11-15
		6 067 750	6 140 750	
Korfristiga del av skulder		73 000	73 000	

Not 13 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	27 615	26 628
Årets fastighetsskatt	28 077	27 615
	55 692	54 243

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Revisionsarvode	20 000	20 000
Räntekostnader	5 231	4 387
Driftkostnader	33 961	29 296
Hyses- och årsavgifter	86 225	90 078
	145 417	143 761

Underskrifter

Göteborg 2019-05-01



Peter Müller
Styrelseordförande



Kicki Selander
Ledamot



Jennie Emilsson
Ledamot



Eva Edvardsson
Ledamot



Emmelie Hederskog
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-07
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenhuggaren nr 3-5, org.nr 716444-5517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggaren nr 3-5 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorernas ansvar

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Stenhuggaren nr 3-5 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 vi 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 vår professionella 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 2019-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Mathias Ljung
Mathias Ljung