



Årsredovisning
för
Brf Bergkristallen i Tynnered

769615-3225

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Bergkristallen i Tynnered får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2006-10-30 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-07-13.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-02-07.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kristin Hellström	styrelseledamot, ordförande
Lars Stockman	styrelseledamot, vice ordförande
Karl Erixon	styrelseledamot, kassör
Peter Johannesson	styrelseledamot, sekreterare
Thomas Gustafsson	styrelseledamot
Kenny Blixt	styrelsesuppleant
Per Jadesjö	styrelsesuppleant

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 10 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Ansvarig revisor Klas Björnsson

Valberedning

Eva Lina Staaf
Roy Börjesson

sammankallande

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Tynnered 26:13 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Bergkristallgatan 20-48 i Västra Frölunda. På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande 96 lägenheter. Därtill kommer 49 garageplatser samt 58 p-platser. Av lägenheterna upplåts 7 st som hyresrätter vid verksamhetsårets utgång. Den totala boytan utgör 7.475 m² och lokalarean 176 m².

Marken innehas med tomrätt genom tomträttsavtal med Göteborgs Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m 2026-05-24 med årlig avgäld på 337.280 kr.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
1 rok	9
2 rok	42
3 rok	30
4 rok	15

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade 1 januari 2018 samt 1 januari 2019.

Årets in- och utbetalningar	2018	2017
Ingående kassasaldo	2 840 943	3 181 441
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	6 182 706	6 163 173
Finansiella intäkter	3 667	3 524
Upplåtelse av bostadsrätt	1 560 000	1 875 000
Förändring kortfristiga fordringar	0	85 294
Förändring kortfristiga skulder	76 903	0
	7 823 276	8 126 991
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	3 806 631	3 565 284
Räntekostnader/finansiella kostnader	769 912	873 000
Anskaffning anläggningstillgång	954 688	3 713 625
Förändring kortfristiga fordringar	16 525	0
Förändring kortfristiga skulder	0	181 970
Amortering av föreningens lån	99 694	133 610
	5 647 450	8 467 489
Årets kassaförändring	2 175 826	340 498
Utgående kassasaldo	5 016 769	2 840 943

Likviditetsbudget

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk, har föreningen valt att följa likviditetsbudget för att täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Förvaltning

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Revisorsringen Sverige AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året som gått

Styrelsens prioriterade projekt har varit att få till försäljning av de befintliga hyreslägenheterna till de som redan bor där och vi har lyckats sälja ytterligare en lägenhet (383).

Vi har under året som gått bytt ut alla tre synliga frånluftsfläktarna på taket. Vi har även bytt ut alla soprumsdörrar samt ramverken kring dessa. Nu är allt helt, rent, snyggt och fräscht.

Vi har bytt ut alla giftbetsstationerna på grund av ett EU direktiv, vi bytte till inbyggda slagfällor som räknas som humanare samt att vi inte indirekt sprider gift runt våra fastigheter och att inga andra djur blir förgiftade om de skulle äta en död råtta.

Som alla säkert noterat har vi nu erhållit taksäkerhetsförordningar i form av snörasskydd samt takbryggor så att säkerheten för de som arbetar på taken vidhålls för framtida arbeten. I samband med dessa arbeten passade vi på att byta alla markvattenavledare med utkast (stuprörens nedersta del).

Det är numer ommålat på väggar och golv i alla källarkorridorer som gjort det mycket ljusare och finare och väggarna utanför cykelrumsförrådet. Även genomgångsporten har blivit uppfräschad samt erhållit ny och bättre belysning.

Vidare har vi haft två ”städdagar” vår/höst. Under våren ommålades barnens lekställning med gott resultat. Även i år var det barn som deltog på städdagarna och det föranleddes ett besök av gårdstomten.

Vi har avslutat samarbetet med GUAB samt APS och tackat för den tid som varit och istället valt att i framtiden samarbeta med MBA då dessa har en för oss bättre helhetslösning med teknisk förvaltning, jourverksamhet samt VVS. De har dessutom en byggdivision som vi kan ha nytta av för mindre arbeten. En del smärre inköp har gjorts mest inom kontors- och städmateriel förbrukning. Under slutet av året, lade vi om ett av de mindre lånen rörande 1 940 000 kr hos Stads Hypotek där vi erhöll en ränta på 1,12 % gällande 3 år.

Verksamhet under kommande år

Kommande planerade renoveringar samt standardförbättringar:

- Vi skall bygga nya takförsedda cykelställ typ dem de har på BRA Bostäders gård.
- Vi skall måla grundsockeln. Detta är redan klart enligt offert redan inför förra sommaren.
- Vi skall byta ut de tre ventilationsaggregaten som finns inne på vindarna. Enligt planen skall vi byta minst 1 om året med början på 40-längan och vi har ekonomi för detta.

Styrelsen vill tacka alla som har ställt upp och hjälpt till med lite arbeten under året och hoppas att det skall bli ett bra år 2019.

Medlemsinformation

Samtliga 88 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 127 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 126.

Under verksamhetsåret har 18 överlåtelse samt en upplåtelse skett inom föreningen. För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tot intäkter) Tkr	6 183	6 163	6 218	6 137
Resultat efter finansiella poster Tkr	67	249	-104	-1 297
Soliditet (%)	51,10	50,34	49,17	48,77
Lån/m ² bostadsyta kr	6 836	6 850	6 868	6 905
Skuldränta (%)	1,50	1,70	2,28	2,20
Elkostnad/ m ² bostadsyta kr	19	24	23	22
Värmekostnad/ m ² bostadsyta kr	123	124	149	122
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	29	30	29	28

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital.
Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 176 962	4 007 089	520 639	-5 817 471	249 181	53 136 400
Ökning av insatskapital	567 929	992 071				1 560 000
Disp. av föregående års resultat:			249 000	181	-249 181	0
Årets resultat					67 253	67 253
Belopp vid årets utgång	54 744 891	4 999 160	769 639	-5 817 290	67 253	54 763 653

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 817 290
årets vinst	67 253
	-5 750 037
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	500 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-346 470
i ny räkning överföres	-5 903 567
	-5 750 037

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 151 586	6 132 766
Övriga rörelseintäkter	3	31 120	30 406
Summa rörelseintäkter		6 182 706	6 163 172
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 948 127	-1 727 611
Driftkostnader	5	-1 477 091	-1 519 236
Förvaltningskostnader	6	-234 679	-203 263
Personalkostnader	7	-146 734	-115 173
Avskrivningar		-1 542 577	-1 479 232
Summa rörelsekostnader		-5 349 208	-5 044 515
Rörelseresultat		833 498	1 118 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 667	3 524
Räntekostnader		-769 912	-873 000
Summa finansiella poster		-766 245	-869 476
Resultat efter finansiella poster		67 253	249 181
Resultat före skatt		67 253	249 181
Årets resultat		67 253	249 181

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	96 974 536	98 340 596
Maskiner och inventarier	9	9 175	18 350
Fastighetsinstallationer	10	4 907 531	4 120 185
Summa materiella anläggningstillgångar		101 891 242	102 479 131
Summa anläggningstillgångar		101 891 242	102 479 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 014	3 885
Övriga fordringar		36 339	37 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 751	203 243
Summa kortfristiga fordringar		261 104	244 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 016 769	2 840 943
Summa kassa och bank		5 016 769	2 840 943
Summa omsättningstillgångar		5 277 873	3 085 522
SUMMA TILLGÅNGAR		107 169 115	105 564 653

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 744 891	54 176 962
Upplåtelseavgifter		4 999 160	4 007 089
Underhållsfond		769 639	520 639
Summa bundet eget kapital		60 513 690	58 704 690
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 817 290	-5 817 471
Årets resultat		67 253	249 181
Summa fritt eget kapital		-5 750 037	-5 568 290
Summa eget kapital		54 763 653	53 136 400
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11, 12	50 996 197	51 102 468
Summa långfristiga skulder		50 996 197	51 102 468
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	106 271	99 694
Leverantörsskulder		430 578	510 548
Övriga skulder		6 875	3 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	865 541	711 968
Summa kortfristiga skulder		1 409 265	1 325 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 169 115	105 564 653

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinstallationer	20-50 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter	5 309 141	5 240 693
Hyresintäkter bostäder	421 727	491 090
Hyresintäkter lokaler	83 912	85 639
Hyresintäkter garage och p-platser	336 806	315 345
	6 151 586	6 132 767

Not 3 Övriga intäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgifter	15 896	15 644
Pantsättningsavgifter	11 781	11 165
Fakturerade kostnader o.dyl.	3 443	3 597
	31 120	30 406

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsbeskattning	128 352	126 240
Fastighetsförsäkring	82 876	80 617
Tomträttsavgäld	337 280	337 280
Reparationer fastighet	414 826	336 188
Underhåll fastighet	346 470	288 000
Fastighetsskötsel	432 064	391 550
Snöröjning och väghållning	31 701	31 171
Jour- och bevakningskostnader	39 726	9 329
Gemensamhetsanläggning	134 832	127 236
	1 948 127	1 727 611

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	144 385	179 123
Uppvärmning	920 589	924 116
Vatten och avlopp	217 276	221 229
Avfallshantering	139 619	140 675
Kabel-TV	55 222	54 093
	1 477 091	1 519 236

Not 6 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Datakommunikation/Web	4 135	5 420
Revisonskostnader	21 125	20 663
Ekonomisk förvaltning	88 985	107 246
Konsultarvoden	92 504	41 724
Föreningsavgifter	7 110	7 110
Administrativa kostnader	20 820	21 100
	234 679	203 263

Not 7 Personalkostnader

	2018	2017
Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	113 751	89 600
Sociala kostnader	32 983	25 573
Totala personalkostnader	146 734	115 173

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 509 852	106 509 852
Ingående avskrivningar	-8 169 256	-6 803 196
Årets avskrivningar	-1 366 060	-1 366 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 535 316	-8 169 256
Utgående redovisat värde	96 974 536	98 340 596
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	83 000 000	83 000 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 885	347 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 885	347 885
Ingående avskrivningar	-329 535	-320 360
Årets avskrivningar	-9 175	-9 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 710	-329 535
Utgående redovisat värde	9 175	18 350

Not 10 Fastighetsinstallationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 545 665	832 040
Inköp	954 688	3 713 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500 353	4 545 665
Ingående avskrivningar	-425 480	-321 483
Årets avskrivningar	-167 342	-103 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-592 822	-425 480
Utgående redovisat värde	4 907 531	4 120 185

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,62	2020-09-18	15 655 348	15 735 042
SBAB	2,07	2023-11-20	3 332 000	3 332 000
Stadshypotek	1,24	2019-10-30	14 997 500	14 997 500
Stadshypotek	1,12	2021-12-30	1 920 000	1 940 000
Stadshypotek	1,57	2022-03-30	15 197 620	15 197 620
			51 102 468	51 202 162
Kortfristig del av långfristig skuld			106 271	99 694
Amortering åren 2- 5			502 394	
Amortering efter år 5			50 493 803	

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
	53 000 000	53 000 000

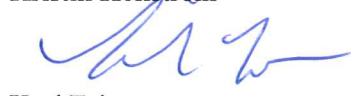
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	42 425	42 425
Förutbetalda avgifter och hyror	480 649	442 070
Upplupen elkostnad	11 562	15 092
Upplupen värmekostnad	136 121	128 698
Upplupen VA och sophämtning	28 000	27 000
Revisionsarvode	18 000	18 000
Förvaltningsarvode	49 187	38 099
MBA Fastighetservice	66 440	0
Övriga upplupna skulder	33 157	584
	865 541	711 968

Göteborg den 20 april 2019


Kristin Hellström


Lars Stockman


Karl Erixon


Thomas Gustafsson


Peter Johannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergkristallen i Tynnered, org.nr 769615-3225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergkristallen i Tynnered 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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 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 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 Bergkristallen i Tynnered 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 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 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 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 12 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor