



# Årsredovisning

för

## Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka

769616-0543

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

vilket är föreningens elfte verksamhetsår

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-13

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'RES', 'HWA', and 'B'.*

Styrelsen för Brf Södercentrum 6 i Kungälv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Verksamheten

### Allmänt om 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.

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

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Föreningen registrerades 2007-02-15 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-04-20.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-11-03.

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bengt Peterson	ledamot, ordförande
Hans Uno Hansson	ledamot, kassör
Stefan Eklund	ledamot
Lars Bryman	ledamot
Per-Erik Segerdahl	ledamot
Agneta Carlsson	suppleant
Håkan Karlsson	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Bengt Peterson och Hans Uno Hansson, var för sig.

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

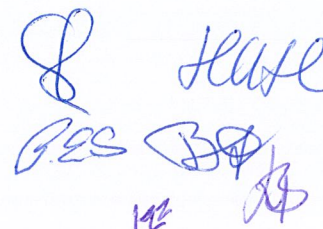
En extra föreningsstämma hölls 2017-10-11.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Halland.

## Revisorer

Revisorsringen Sverige AB  
med ansvarig revisor Kjell Eriksson

auktorerad revisor





### Valberedning

Hans-Olof Allgulin sammanställande  
Kjell Berntsson  
Bengt Eklund  
Göran Lindberg  
Roger Olsson

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södercentrum 6, med adresserna Teatergatan 22-26 Aranäs Allé 16-24 samt Parkgatan 21 och 25-27, i Kungsbacka.

På fastigheten har uppförts byggnad omfattande flerfamiljshus med 81 st bostäder i sex våningar (inkl entréplan) samt 3 lokaler. Därtill upplåts 47 garageplatser till medlemmar.

Den sammanlagda bostadsarean utgör 6.390,6 m<sup>2</sup> och lokalarean utgör 375,1 m<sup>2</sup>.

Byggnaden innehåller även en föreningslokal.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Halland.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	4
	2 rok	20
	3 rok	36
	4 rok	16
	5 rok	5

Årets in- och utbetalningar	2017	2016
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>1 687 036</b>	<b>1 814 246</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	6 075 062	6 029 971
Finansiella intäkter	0	3
Förändring kortfristiga skulder	128 149	233 344
	<b>6 203 211</b>	<b>6 263 318</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 545 350	2 723 688
Räntekostnader/finansiella kostnader	879 371	958 221
Förändring kortfristiga fordringar	69 920	48 335
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	2 160 284	2 660 284
	<b>5 654 925</b>	<b>6 390 528</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>548 286</b>	<b>-127 210</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>2 235 322</b>	<b>1 687 036</b>

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa



medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

#### **Förvaltning**

Ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsringen Sverige AB enligt avtal. Kungarikets Fastighetsservice AB har ansvaret för inre och yttre fastighetsskötsel.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Verksamhet under 2017

##### Underhåll

Elementfilter i lägenheterna samt filter i ventilationsaggregat byts enligt plan en gång per år. Entréerna har oljats.

##### OVK

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har utförts i lokalerna under året. Inget att anmärka.

##### Extraordinära utgifter

Slussen, Parkgatan 27 har försetts med elektriska dörröppnare. Kostnad 49.244 kr.

Polering av trapporna. Kostnad 21.977 kr.

Klinkergolvet i hiss Teatergatan 22 har lagts om på grund av sprickor. Kostnad 9.730 kr.

Ventilation i miljörummet har installerats till en kostnad av 48.750 kr.

2 st joniseringsaggregat har bytts ut i miljörummet. Kostnad 12.000 kr. Inte debiterat av säljare.

Diskmaskinen i föreningslokalen har bytts ut. Kostnad 6.000 kr + installation.

##### Inglasning

Önskas inglasning i framtiden får bygglov sökas till aktuell lägenhet.

##### Bankförbindelse

Föreningen har totalt 3 lån varav ett är rörligt och används för extraamorteringar..

Ett lån är på 7 år och löper, med mycket bra ränta, till 2022.

Ett av lånen skrevs om i september med 7 års löptid t.o.m 2024 med mycket bra ränta.

##### Ekonomi

Extra amortering gjordes med 500 000 kr i april.

Under hösten gjordes följande extra amorteringar:

För att "fylla upp" den yttre fonden amorterades 548.166 kr och med 465.866 kr för att uppnå den linjära avskrivningen. Dessa summor avrundades till 1.000.000 kr.

##### Försäkring

Bostadrättstillägget för samtliga medlemmar ingår i föreningens försäkring.

##### Felanmälan

Efter 2011-01-01 skall felanmälan ske via bostadsrättsföreningens hemsida eller per telefon, enligt uppgifter anslagna på anslagstavlor i varje entréplan.

##### Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna ek. förening.

##### TV-Bredband-Fast telefoni

Föreningen är sedan februari 2012 kollektivt ansluten till Telia gällande: Kanalpaket stor. Nytt 5-årsavtal har tecknats med Telia 2017. I samband med detta byttes samtlig utsustning samt att vi fick



100/100 Mbit hastighet. Antalet HD-kanaler har ökat.

#### Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning har skett för lägenheterna samt garageplatserna gentemot 2013. Garageplatserna belastades från 2016 med fastighetsskatt om 35 kr/mån..

#### Hyresgäster

Kommunen har tidigare hyrt lokalen AL16.

2017-01-01 övertogs den av Kiropraktik i Centrum AB, vilka sedan tidigare även hyr AL17.

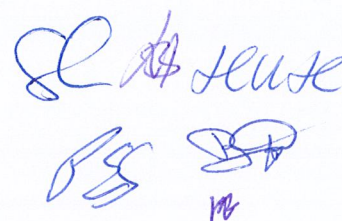
### **Medlemsinformation**

Föreningens 81 bostadsrättslägenheter är vid årets utgång upplåtna till 118 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 115.

Under året har sju överlåtelse ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning Tkr	6 075	6 030	6 010	6 015
Resultat efter finansiella poster				
Tkr	981	679	769	54
Soliditet (%)	76,16	75,36	74,45	73,50
Skuldränta (%)	1,71	1,78	2,20	3,19
Genomsnittlig årsavgift /m <sup>2</sup> kr	773	773	773	773
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	8 069	8 407	8 823	9 250
Fastighetens belåningsgrad %	23	24	25	26
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	19	18	18	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	101	100	93	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	36	34	35	34

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 927 630	52 602 370	2 386 930	-367 391	678 819	168 228 358
Disposition av föregående års resultat:			288 761	390 058	-678 819	0
Årets resultat					981 095	981 095
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>112 927 630</b>	<b>52 602 370</b>	<b>2 675 691</b>	<b>22 667</b>	<b>981 095</b>	<b>169 209 453</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 667
årets vinst	981 095
	<b>1 003 762</b>

disponeras så att till underhållsfonden avsätts	607 000
ianspråktagande av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	396 762

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

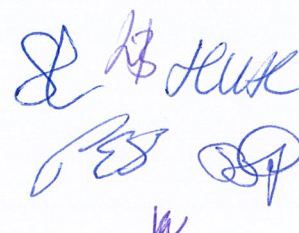
*Sida Huse*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 661 776	5 654 488
Övriga rörelseintäkter	3	413 286	375 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 075 062</b>	<b>6 029 971</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-882 729	-1 129 257
Driftskostnader	5	-1 374 650	-1 341 806
Förvaltningskostnader	6	-140 910	-118 751
Personalkostnader	7	-147 061	-133 874
Avskrivningar		-1 669 246	-1 669 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 214 596</b>	<b>-4 392 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 860 466</b>	<b>1 637 037</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	3
Räntekostnader		-879 371	-958 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-879 371</b>	<b>-958 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>981 095</b>	<b>678 819</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>981 095</b>	<b>678 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>981 095</b>	<b>678 819</b>

*G. H. Heise*  
*PES*  
*12*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	219 584 552	221 253 798
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>219 584 552</b>	<b>221 253 798</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>219 584 552</b>	<b>221 253 798</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 762	0
Övriga fordringar		146 591	104 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 956	182 672
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>357 309</b>	<b>287 389</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 235 322	1 687 036
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 235 322</b>	<b>1 687 036</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 592 631</b>	<b>1 974 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>222 177 183</b>	<b>223 228 223</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		165 530 000	165 530 000
Fond för yttre underhåll		2 675 691	2 386 930
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>168 205 691</b>	<b>167 916 930</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 667	-367 391
Årets resultat		981 095	678 819
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 003 762</b>	<b>311 428</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>169 209 453</b>	<b>168 228 358</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9	50 902 465	53 062 749
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 902 465</b>	<b>53 062 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	9	660 284	660 284
Leverantörsskulder		311 685	111 464
Skatteskulder		241 582	222 515
Övriga skulder		65 731	67 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	785 983	875 272
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 065 265</b>	<b>1 937 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>222 177 183</b>	<b>223 228 223</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier	avytttrade

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

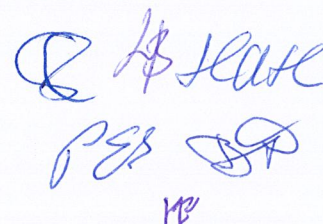
	2017	2016
Årsavgifter medlemmar	4 942 199	4 942 199
Hyresintäkter lokaler	594 932	587 645
Årsavgifter garage	124 644	124 644
	<b>5 661 775</b>	<b>5 654 488</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Intäkter bredband	333 396	333 053
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 945	12 198
Övriga intäkter	66 945	30 232
	<b>413 286</b>	<b>375 483</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt/-avgift	122 168	119 373
Fastighetsförsäkring	42 221	38 816
Reparationer fastighet	358 179	317 413
Underhåll fastighet	0	306 239
Fastighetsskötsel	358 236	347 416
Väghållning/snrörjning	1 925	0
	<b>882 729</b>	<b>1 129 257</b>





**Not 5 Driftskostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
El	119 894	115 078
Fjärrvärme	645 929	639 492
Vatten/Avlopp	228 660	218 279
Sophämtning/återvinning	67 304	63 634
Kabel-TV/Internet	312 864	305 323
	<b>1 374 651</b>	<b>1 341 806</b>

**Not 6 Förvaltningskostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Revisionskostnader	14 000	14 928
Ekonomisk förvaltning	71 339	73 902
Konsultarvoden	15 105	5 100
Föreningsavgifter	6 670	6 670
Administrativa kostnader	33 796	18 151
	<b>140 910</b>	<b>118 751</b>

**Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Arvode styrelse och andra ersättningar	122 925	113 075
Sociala kostnader och pensionskostnader	21 136	18 499
Övriga ersättningar	3 000	2 300
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>147 061</b>	<b>133 874</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 436 000	229 436 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 436 000</b>	<b>229 436 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 182 202	-6 512 956
Årets avskrivningar	-1 669 246	-1 669 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 851 448</b>	<b>-8 182 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>219 584 552</b>	<b>221 253 798</b>
Taxeringsvärden byggnader	88 778 000	88 778 000
Taxeringsvärden mark	40 028 000	40 028 000
	<b>128 806 000</b>	<b>128 806 000</b>
Bokfört värde byggnader	185 286 352	186 955 598
Bokfört värde mark	34 298 200	34 298 200
	<b>219 584 552</b>	<b>221 253 798</b>

Av det totala taxeringsvärdet utgör 6.806.000 kr taxeringsvärde för lokaler.

### Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank 515	2022-02-25	19 347 635	19 454 147
Swedbank 598	90 dgr	15 561 718	17 061 718
Swedbank 577	2024-03-25	16 653 396	17 207 168
		<b>51 562 749</b>	<b>53 723 033</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		660 284	660 284

Amorteringar inom 2-5 år: 2 641 136

Amorteringar efter 5 år: 48 261 329

SEB KASSE  
PS  
ME




**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

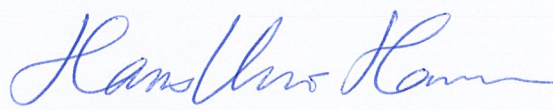
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	93 531	120 340
Förutbetalda avgifter/hyror	523 787	542 498
Upplupen värmekostnad	85 988	168 263
Upplupen el	10 752	10 948
Revisionsarvode	14 000	13 750
Revisorsringen	36 913	18 579
Övriga upplupna skulder	21 012	894
	<b>785 983</b>	<b>875 272</b>

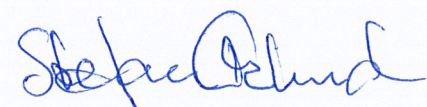
**Not 11 Ställda säkerheter**


	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	63 906 000	63 906 000
	<b>63 906 000</b>	<b>63 906 000</b>

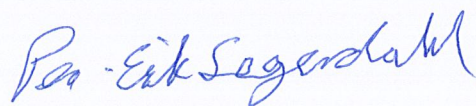
Kungälv 2018 - 02 - 19

  
Bengt Petersson

  
Hans Uno Hansson

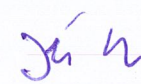
  
Stefan Eklund

  
Lars Bryman

  
Per Erik Segerdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 02 - 21

Revisorsringen Sverige AB

  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**BRF Södercentrum6 i Kungsbäcka**

**Organisationsnummer: 769616-0543**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södercentrum 6 i Kungsbäckaför år 2017. 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 2017 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 de 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. De 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.

### **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. 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 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 Södercentrum 6 i Kungsbacka för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 21 / 2 2018

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor