



Årsredovisning

för

Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka

769616-0543

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

vilket är föreningens tolfte verksamhetsår

Innehållsförteckning

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

Handwritten signatures and initials:
HLW
ES
it HLG PES

Styrelsen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 2018-12-05.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-04 och extra föreningsstämma 2018-10-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bengt Peterson	ledamot, ordförande
Hans Uno Hansson	ledamot, kassör
Stefan Eklund	ledamot
Per-Erik Segerdahl	ledamot
Hans Ekelund	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 sju protokollförda styrelsemöten.

En extra föreningsstämma hölls 2018-10-03.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Halland.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB
med ansvarig revisor Kjell Eriksson

auktoriserad revisor

Handwritten signatures:
HWE
S
SP

Handwritten initials:
m H E P S

Valberedning

Hans-Olof Allgulin
Roger Olsson
Göran Lindberg
Bengt Eklund
Maggan Haryana

sammankallande

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 m² och lokalarean utgör 375,1 m².

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	2018	2017
Ingående kassasaldo	2 235 322	1 687 036
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	6 278 560	6 075 062
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	29 073	0
Förändring kortfristiga skulder	87 530	128 149
	6 395 163	6 203 211
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 629 237	2 545 350
Räntekostnader/finansiella kostnader	765 632	879 371
Anskaffning anläggningstillgångar	461 507	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	69 920
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	2 660 284	2 160 284
	6 516 660	5 654 925
Årets kassaförändring	- 121 497	548 286
Utgående kassasaldo	2 113 825	2 235 322

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.

Handwritten signatures and initials:
Kwe
SP
HG
PES

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 2018

Underhåll

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

OVK

Ingen OVK har utförts under 2018

Extraordinära utgifter

Föreningen har infört "gemensam el" vilket betyder lägre energikostnad för föreningen och för våra medlemmar.

Kabelstegar och kablage har monterats i garaget för att möjliggöra montering av laddstolpar för elfordon.

Activ El 130 625: -

EcoGuard 322 434: -

Matkuponger Jerkstrands 7 164: -

Säkringsbyte i lägenheterna från 16 Amp till 20 Amp 8 448: -

Ramper till samtliga återstående entrédörrar och trösklar i slussarna 23 750: -

Entréstolar inkl. montering 25 374: -

Jubileumsfest 8 280: -

Slussdörrar Teatergatan 26 och Parkgatan 21. 91 132: -

Golvbrunnsfilter 4 068: -

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 2017 med 7 års löptid t.o.m 2024 med mycket bra ränta.

Ekonomi

Extra amortering gjordes med 500 000: - i april.

Under hösten gjordes följande extra amorteringar:

För att "fylla upp" den yttre fonden amorterades 548 166: - och med 965 866: - för att uppnå den linjära avskrivningen. Dessa summor avrundades till 1 500 000: -

Försäkring

Bostadsrättstillägget 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 anslagstavlorna i varje entréplan.

Handwritten signatures and initials:
HÅVE
SH
u AB, PER

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.

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning har skett för lägenheterna samt garageplatserna gentemot 2013.

Garageplatserna belastades från 2016 med fastighetsskatt om 35 kr/mån.

Under 2019 kommer fastighetsskatten att öka med 5:-/månad.

Hyresgäster

Allétandläkarna och Kiropraktik i Centrum AB.

Övrigt

Lägenhetspärmen har uppdaterats under december -18.

Medlemsinformation

Föreningens 81 bostadsrättslägenheter är vid årets utgång upplåtna till 117 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 118.

Under året har sju överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning Tkr	6 279	6 075	6 030	6 010
Resultat efter finansiella poster Tkr	1 184	981	679	769
Soliditet (%)	77,17	76,16	75,36	74,45
Skuldränta (%)	1,57	1,71	1,78	2,20
Genomsnittlig årsavgift /m ² kr	773	773	773	773
Lån/m ² bostadsyta kr	7 652	8 069	8 407	8 823
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	97	101	100	93
Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr	37	36	34	35

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "Jawe" and "SE, PE".

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	2 675 691	22 667	981 095	169 209 453
Disposition av föregående års resultat:						
Årets resultat			607 000	374 095	-981 095	0
Belopp vid årets utgång	112 927 630	52 602 370	3 282 691	396 762	1 183 678	170 393 131

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	396 762
årets vinst	1 183 678
	1 580 440

disponeras så att	
till underhållsfonden avsätts	607 000
anspråktagande av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	973 440

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

Handwritten signatures and initials:
Hux
SE
m. H.G., P.E.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 670 689	5 661 776
Övriga rörelseintäkter	3	607 871	413 286
Summa rörelseintäkter		6 278 560	6 075 062
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-843 008	-882 729
Driftkostnader	5	-1 497 922	-1 374 650
Förvaltningskostnader	6	-148 806	-140 910
Personalkostnader	7	-139 501	-147 061
Avskrivningar		-1 700 013	-1 669 246
Summa rörelsekostnader		-4 329 250	-4 214 596
Rörelseresultat		1 949 310	1 860 466
Finansiella poster			
Räntekostnader		-765 632	-879 371
Summa finansiella poster		-765 632	-879 371
Resultat efter finansiella poster		1 183 678	981 095
Resultat före skatt		1 183 678	981 095
Årets resultat		1 183 678	981 095

HLW
SP &
HLG, PES

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	217 915 306	219 584 552
Fastighetsinstallationer	9	430 740	0
Summa materiella anläggningstillgångar		218 346 046	219 584 552
Summa anläggningstillgångar		218 346 046	219 584 552
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 762
Övriga fordringar		122 518	146 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 718	205 956
Summa kortfristiga fordringar		328 236	357 309
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 113 825	2 235 322
Summa kassa och bank		2 113 825	2 235 322
Summa omsättningstillgångar		2 442 061	2 592 631
SUMMA TILLGÅNGAR		220 788 107	222 177 183

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Helle" and other illegible marks.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		165 530 000	165 530 000
Fond för yttre underhåll		3 282 691	2 675 691
Summa bundet eget kapital		168 812 691	168 205 691
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		396 762	22 667
Årets resultat		1 183 678	981 095
Summa fritt eget kapital		1 580 440	1 003 762
Summa eget kapital		170 393 131	169 209 453
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	48 242 181	50 902 465
Summa långfristiga skulder		48 242 181	50 902 465
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	660 284	660 284
Leverantörsskulder		350 791	311 685
Skatteskulder		243 445	241 582
Övriga skulder		75 610	65 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	822 665	785 983
Summa kortfristiga skulder		2 152 795	2 065 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 788 107	222 177 183

HLW
HJG, BE

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
Installationer	10 år
Inventarier	avytttrade

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

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter medlemmar	4 942 199	4 942 199
Hyresintäkter lokaler	603 845	594 932
Årsavgifter garage	124 644	124 644
	5 670 688	5 661 775

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Intäkter bredband	354 780	333 396
Intäkter el	216 881	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 633	12 945
Övriga intäkter	27 576	66 945
	607 870	413 286

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt/-avgift	121 277	122 168
Fastighetsförsäkring	42 986	42 221
Reparationer fastighet	306 572	358 179
Fastighetsskötsel	365 400	358 236
Väghållning/snöröjning	4 453	1 925
Övriga köpta tjänster	2 320	0
	843 008	882 729

HLN
SA
W 4/8, PEJ

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	201 000	119 894
Fjärrvärme	621 571	645 929
Vatten/Avlopp	233 845	228 660
Sophämtning/återvinning	78 554	67 304
Kabel-TV/Internet	362 952	312 864
	1 497 922	1 374 651

Not 6 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Revisionskostnader	15 375	14 000
Ekonomisk förvaltning	66 678	71 339
Konsultarvoden	23 679	15 105
Föreningsavgifter	6 670	6 670
Administrativa kostnader	36 404	33 796
	148 806	140 910

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2018	2017
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	118 800	122 925
Sociala kostnader och pensionskostnader	20 701	21 136
Övriga ersättningar	0	3 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	139 501	147 061

Handwritten signatures and initials:
HAK
SA
PEJ
ME

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 436 000	229 436 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 436 000	229 436 000
Ingående avskrivningar	-9 851 448	-8 182 202
Årets avskrivningar	-1 669 246	-1 669 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 520 694	-9 851 448
Utgående redovisat värde	217 915 306	219 584 552
Taxeringsvärden byggnader	88 778 000	88 778 000
Taxeringsvärden mark	40 028 000	40 028 000
	128 806 000	128 806 000
Bokfört värde byggnader	183 617 106	185 286 352
Bokfört värde mark	34 298 200	34 298 200
	217 915 306	219 584 552

Av det totala taxeringsvärdet utgör 6.806.000 kr taxeringsvärde för lokaler.

Not 9 Fastighetsinstallationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	461 507	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 507	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-30 767	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 767	0
Utgående redovisat värde	430 740	0

Handwritten signatures and initials:
Hed
SA
SL
116 H9, PES

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank 515	2022-02-25	19 241 123	19 347 635
Swedbank 598	90 dgr	13 561 718	15 561 718
Swedbank 577	2024-03-25	16 099 624	16 653 396
		48 902 465	51 562 749
Kortfristig del av långfristig skuld		660 284	660 284

Amorteringar inom 2-5 år: 2 641 136

Amorteringar efter 5 år: 45 601 045

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	90 797	93 531
Förutbetalda avgifter/hyror	493 421	523 787
Upplupen värmekostnad	84 666	85 988
Upplupen el	111 842	10 752
Revisionsarvode	15 000	14 000
Revisorsringen	26 113	36 913
Övriga upplupna skulder	826	21 012
	822 665	785 983

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	63 906 000	63 906 000
	63 906 000	63 906 000

Handwritten signatures and initials:
HABE
[Signature]
[Signature]
m. H.E., P.E.

Kungälv 2019 - 02 - 27



Bengt Petersson



Hans Uno Hansson



Stefan Eklund



Per Erik Segerdahl



Hans Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 02 - 28

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Södercentrum6 i Kungsbacka

Organisationsnummer:769616-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södercentrum 6 i Kungsbacka 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 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 2018 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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 28 / 2 2019

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor