



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Barken i Göteborg

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barken i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Daniel Christian Bjerkestål	Ledamot
Elsa Agneta Boqvist	Ledamot
Lina E Cornelia Himmelman Lönroth	Ledamot
Björn Peter Casper Krönlein	Ledamot
Agneta Cecilia Nilsson Krönlein	Ledamot

Eric Stefan Hessel	Suppleant
Cecilia Ann-Marie Nygren	Suppleant
Pär Jesper Rådegran	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Sandkvist	Ordinarie Extern	EMK Revision
------------------	------------------	--------------

Valberedning

Anders Abrahamsson Sammanställande
Anna Denovan
Yvonne Mårtensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Masthugget 4:10	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

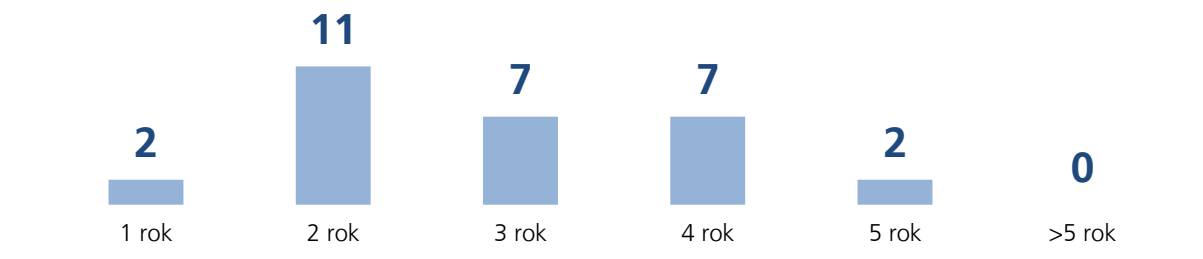
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 118 m², varav 2 118 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning VA	2017
Målning tak, fönster, balkonger mm	2015
Byte/Justering Termostatventiler	2014 - 2015
Byte av takfläkt	2014
OVK besiktning	2013 - 2014
Byte värmecirkulationspump	2012
Termografering	2012
Spolning VA	2012
Dränering/markarbete innergård	2010
Fönsterunderhåll	2009
Balkongunderhåll	2009
Totalrenoverad	1998 - 1999

Planerat underhåll	År
Målning trapphus	2019
Målning fönster 5:e våningen vid behov	2020
OVK	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

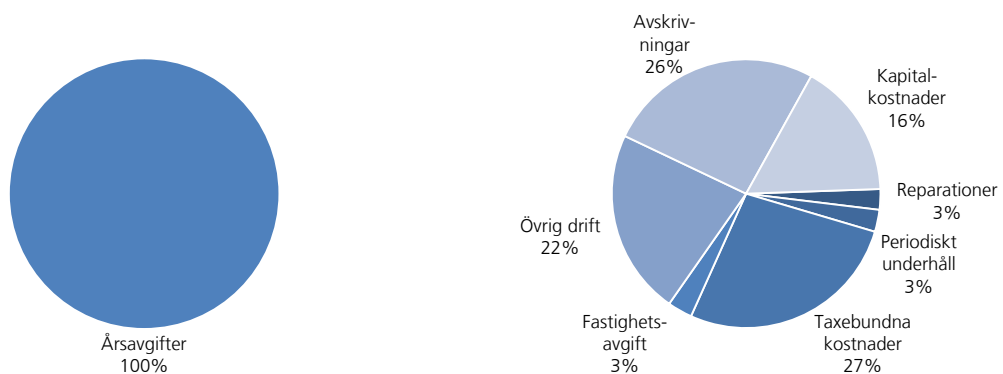
Föreningens ekonomi

Styrelsen har gjort bedömningen att månadsavgifterna inte behöver höjas under 2018. Detta huvudsakligen tack vare sänkta räntekostnader.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	893 275	807 341
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 718 932	1 718 567
Finansiella intäkter	122	360
	1 719 054	1 718 927
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	738 803	792 276
Finansiella kostnader	210 009	363 295
Ökning av kortfristiga fordringar	1 583	4 726
Minskning av långfristiga skulder	341 500	448 500
Minskning av kortfristiga skulder	11 208	24 196
	1 303 102	1 632 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 309 227	893 275
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	415 952	85 934

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st.

Överlåtelser under året: 4 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	805	803	803	765
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 610	7 771	7 983	7 674
Elkostnad/m ² totalyta	8	8	7	7
Värmekostnad/m ² totalyta	109	112	107	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	22	21	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	172	227	274
Soliditet (%)	51	50	49	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	437	230	-1 124	-218
Nettoomsättning (tkr)	1 719	1 719	1 716	1 631

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 118 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 385 000	0	0	18 385 000
Upplåtelseavgifter	842 000	0	0	842 000
Ack kostnad för nyupplåtelse	-420 989	0	0	-420 989
Fond för yttre underhåll	336 000	168 000	0	168 000
S:a bundet eget kapital	19 142 011	168 000	0	18 974 011
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 388 610	-168 000	229 959	-2 450 569
Årets resultat	436 845	436 845	-229 959	229 959
S:a ansamlad förlust	-1 951 765	268 845	0	-2 220 610
S:a eget kapital	17 190 246	436 845	0	16 753 401

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	436 845
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 220 610
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-168 000</u>
summa balanserat resultat	-1 951 765

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>34 438</u>
-1 917 327

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 718 932	1 718 567
Summa rörelseintäkter		1 718 932	1 718 567
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-630 346	-698 024
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 457	-94 252
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-333 397	-333 397
Summa rörelsekostnader		-1 072 200	-1 125 673
RÖRELSERESULTAT		646 732	592 894
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 009	-363 295
Summa finansiella poster		-209 887	-362 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		436 845	229 959
ÅRETS RESULTAT		436 845	229 959

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	32 225 413	32 558 810
Summa materiella anläggningstillgångar	32 225 413	32 558 810
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 228 213	32 561 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 916	3 910
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 354 741	938 212
Summa kortfristiga fordringar	1 359 657	942 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 359 657	942 122
SUMMA TILLGÅNGAR	33 587 870	33 503 733

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 806 011	18 806 011
Fond för yttre underhåll	Not 10	336 000	168 000
Summa bundet eget kapital		19 142 011	18 974 011
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 388 610	-2 450 569
Årets resultat		436 845	229 959
Summa fritt eget kapital		-1 951 765	-2 220 610
SUMMA EGET KAPITAL		17 190 246	16 753 401
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 072 500	16 410 500
Summa långfristiga skulder		16 072 500	16 410 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	45 000	48 500
Leverantörsskulder		39 158	39 736
Skatteskulder		74 907	72 819
Övriga skulder		-62	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	166 122	178 777
Summa kortfristiga skulder		325 124	339 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 587 870	33 503 733

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 705 005	1 700 090
Hyror lokaler	6 825	5 825
Hyror förråd	4 500	5 625
Avgift andrahandsuthyrning	2 603	7 027
Öresutjämning	-1	0
	1 718 932	1 718 567

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	1 974	0
	Städning entreprenad	32 320	31 848
	Hissbesiktning	2 020	989
	Myndighetstillsyn	0	3 352
	Gemensamma utrymmen	1 762	4 642
	Gård	1 476	2 381
	Serviceavtal	10 953	12 936
	Förbrukningsmateriel	345	5 135
	Brandskydd	499	0
		51 349	61 283
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	3 044
	Lås	3 171	4 333
	VVS	7 520	0
	Ventilation	0	31 524
	Elinstallationer	2 201	2 906
	Hiss	16 531	17 249
	Fönster	2 169	0
		31 592	59 056
	Periodiskt underhåll		
	VVS	34 438	0
	Tak	0	57 224
		34 438	57 224
	Taxebundna kostnader		
	El	17 898	16 911
	Värme	230 763	237 863
	Vatten	44 955	46 914
	Sophämtning/renhållning	54 174	54 174
		347 790	355 862
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 339	32 403
	Kabel-TV	95 703	95 424
		127 042	127 827
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 135	36 772
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	630 346	698 024
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	2 450	0
	Tele- och datakommunikation	9 345	6 091
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	23 750
	Föreningskostnader	7 712	4 925
	Styrelseomkostnader	0	79
	Fritids- och trivselkostnader	657	468
	Förvaltningsarvode	46 852	50 968
	Administration	3 016	3 311
	Korttidsinventarier	4 793	0
	Konsultarvode	8 633	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 660
		108 457	94 252

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	327 897	327 897
	Förbättringar	5 500	5 500
		333 397	333 397
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 705 904	34 705 904
	Utgående anskaffningsvärde	34 705 904	34 705 904
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 147 094	-1 813 696
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 397	-333 397
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 480 491	-2 147 094
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 225 413	32 558 810
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 843 856	1 843 856
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
		56 000 000	56 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 000 000	56 000 000
		56 000 000	56 000 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 9	ÖVRIGA FÖRDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	45 514	44 937
	Klientmedel hos SBC	1 309 227	893 275
		1 354 741	938 212

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	168 000	521 086
	Reservering enligt stadgar	168 000	168 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-521 086
	Vid årets slut	336 000	168 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,360 %	4 342 500	4 387 500	2020-03-30
	Handelsbanken	1,210 %	5 775 000	5 775 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,320 %	6 000 000	6 000 000	2019-04-30
	Handelsbanken	1,180 %	0	296 500	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		16 117 500	16 459 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-45 000	-48 500	
			16 072 500	16 410 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 892 500 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	37 858	44 103
	Avgifter och hyror	128 264	134 674
		166 122	178 777

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga planerade större underhållsarbeten under 2018.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 8/2 2018



Daniel Christian Bjerkestål
Ledamot



Elsa Agneta Boqvist
Ledamot



Lina E Cornelia Himmelman Lönnroth
Ledamot



Björn Peter Casper Krönlein
Ledamot



Agneta Cecilia Nilsson Krönlein
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/2 2018



Anders Sandkvist
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barken i Göteborg
Org.nr 769603-1801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barken i Göteborg för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

5

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barken i Göteborg för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 20 februari 2018

Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 700 090	1 705 005	1 700 100
Hyror lokaler	3 600	6 825	6 000
Hyror förråd	4 500	4 500	4 500
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 603	0
Öresutjämning	0	-1	0
	1 708 190	1 718 932	1 710 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-5 000	-1 974	-6 000
Städning entreprenad	-33 200	-32 320	-32 500
Hissbesiktning	-1 000	-2 020	-1 000
Gemensamma utrymmen	-2 500	-1 762	-3 000
Gård	-3 000	-1 476	-2 000
Serviceavtal	-13 500	-10 953	-14 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-345	-5 000
Brandskydd	0	-499	0
	-63 200	-51 349	-63 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-65 000	0	-60 000
Lås	0	-3 171	0
VVS	0	-7 520	0
Elinstallationer	0	-2 201	0
Hiss	0	-16 531	0
Fönster	0	-2 169	0
	-65 000	-31 592	-60 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-130 000
VVS	0	-34 438	0
	0	-34 438	-130 000
Taxebundna kostnader			
El	-17 600	-17 898	-18 000
Värme	-250 000	-230 763	-250 000
Vatten	-49 000	-44 955	-50 000
Sophämtning/renhållning	-56 000	-54 174	-53 000
	-372 600	-347 790	-371 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-31 339	-34 000
Kabel-TV	-97 600	-95 703	-97 000
	-130 600	-127 042	-131 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-39 276	-38 135	-38 159
	-39 276	-38 135	-38 159

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 500	-2 450	-1 500
Tele- och datakommunikation	-9 400	-9 345	-5 500
Revisionsarvode extern revisor	-25 500	-25 000	-25 000
Föreningskostnader	-10 000	-7 712	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-657	-1 000
Förvaltningsarvode	-48 000	-46 852	-47 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	0	-5 000
Administration	-5 000	-3 016	-5 000
Korttidsinventarier	0	-4 793	0
Konsultarvode	0	-8 633	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 700	0	-5 000
	-110 100	-108 457	-105 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-327 897	-327 897	-327 897
Förbättringar	-5 500	-5 500	-5 500
	-333 397	-333 397	-333 397
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 114 173	-1 072 200	-1 232 056
RÖRELSERESULTAT	594 017	646 732	478 544
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	102	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	20	0
Låneräntor	-207 830	-209 841	-263 622
Räntekostnader skattekonto	0	-168	0
	-207 830	-209 887	-263 622
RESULTAT	386 187	436 845	214 922