

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen 4:e Långgatan 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras sänkas 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 2002-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2002-01-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Mathias Jens-Olof Olsson	Ordförande	
Sofia Marie-Louise Munthe	Sekreterare	
Gustaf Ingvar Carlsson	Kassör	
Nils Erik Jonas Anderson	Ledamot	
Staffan Ivar Cavefors	Ledamot	
Simon Anders Wikström	Ledamot	Avflyttad

Lars Erik Marklund Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustaf Ingvar Carlsson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Önnheim

Ordinarie Extern

Önnheim & Olsson

Valberedning

Ella Brehmer-Carlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
MASTHUGGET 1:10	2003	Göteborgs kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

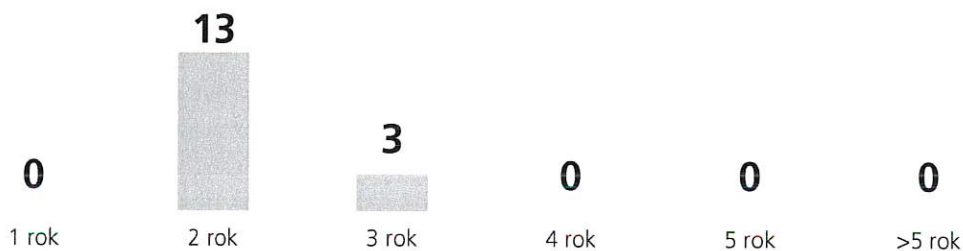
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1981.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 018 m², varav 1 004 m² utgör lägenhetsyta och 14 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, Cykelrum

10.

A

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster	2009	
Omläggning av tak	2004	Blästring och målning av tak
Omputsning av fasad	2004	
Badrum	2003 - 2004	
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1981	
Planerat underhåll	År	
Byggnation av vindslägenheter	2019	
Omläggning av tak	2019	
Ändringar av innergård	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem fr. o. m. 2020 Telia
Fastighetsskötsel	Peters Helt & Rent
Trappstädning	Olivedals Hus & Hem

Föreningens ekonomi

Styrelsen räknar med att kunna sänka avgifterna under kommande räkenskapsår.

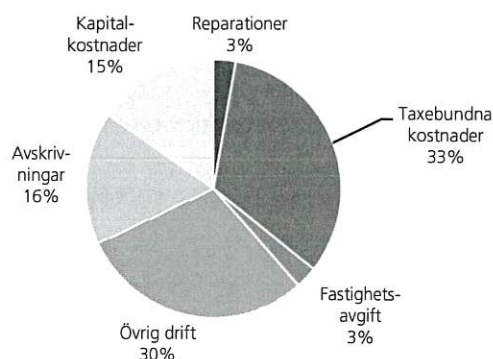
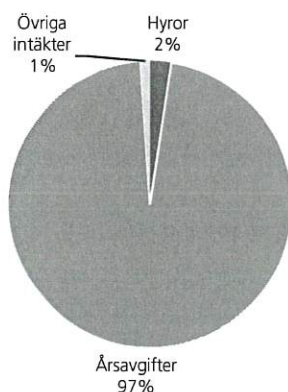
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 019 121	599 593
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	682 261	688 210
Finansiella intäkter	34	224
Minskning kortfristiga fordringar	0	27 724
Ökning av kortfristiga skulder	933	353 605
	683 228	1 069 763
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	527 021	530 823
Finansiella kostnader	119 031	119 412
Ökning av kortfristiga fordringar	3 483	0
	649 535	650 235
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 052 814	1 019 121
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 693	419 528

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

✓

A

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 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

Föreningen sålde råvinden 2017 och handpenning erhöles. Föreningen erhöil bygglov för 5 vindslägenheter 2018-04-18. Resterande köpeskilling vid startbesked, beräknat våren 2019. Föreningen har startat ett arbete med att se över innergården och att öppna upp en egen port mot gatan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	656	656	656
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 749	4 749	4 749	4 749
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	135	125	149	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	41	36	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	117	117	117	117
Soliditet (%)	67	67	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-92	-90	-116	-19
Nettoomsättning (tkr)	679	683	681	680

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 004 m² bostäder och 14 m² lokaler.

Handwritten signature and initials.

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	10 245 850	0	0	10 245 850
Kapitaltillskott	1 137 751	0	0	1 137 751
Fond för yttre underhåll	498 960	69 714	0	429 246
S:a bundet eget kapital	11 882 561	69 714	0	11 812 847
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 124 982	-69 714	-89 799	-965 469
Årets resultat	-91 755	-91 755	89 799	-89 799
S:a ansamlad förlust	-1 216 737	-161 469	0	-1 055 268
S:a eget kapital	10 665 824	-91 755	0	10 757 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-91 755
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 055 268
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 714
summa balanserat resultat	-1 216 737

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 216 737
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	678 859	682 661
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 402	5 549
Summa rörelseintäkter		682 261	688 210
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-401 552	-354 884
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 602	-155 364
Personalkostnader	Not 6	-14 867	-20 575
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 998	-127 998
Summa rörelsekostnader		-655 019	-658 822
RÖRELSERESULTAT		27 242	29 388
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 031	-119 412
Summa finansiella poster		-118 997	-119 188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 755	-89 799
ÅRETS RESULTAT		-91 755	-89 799

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 755 166	14 876 490
Inventarier	Not 9	2 781	9 456
Summa materiella anläggningstillgångar		14 757 948	14 885 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 757 948	14 885 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 130 256	1 095 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	26 692	23 961
Summa kortfristiga fordringar		1 156 948	1 119 772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 156 948	1 119 772
SUMMA TILLGÅNGAR		15 914 896	16 005 718

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 245 850	10 245 850
Kapitaltillskott		1 137 751	1 137 751
Fond för yttre underhåll	Not 12	498 960	429 246
Summa bundet eget kapital		11 882 561	11 812 847
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 124 982	-965 469
Årets resultat		-91 755	-89 799
Summa fritt eget kapital		-1 216 737	-1 055 268
SUMMA EGET KAPITAL		10 665 824	10 757 579
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	1 568 000
Summa långfristiga skulder		0	1 568 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 768 000	3 200 000
Leverantörsskulder		26 216	17 603
Skatteskulder		43 192	42 088
Övriga skulder		365 200	365 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	46 464	55 248
Summa kortfristiga skulder		5 249 072	3 680 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 914 896	16 005 718

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Årsavgifter	658 480	658 480
	Hyror lokaler	0	2 500
	Hyror garage	16 560	16 560
	Överlåtelse/pantsättning	3 847	5 152
	Öresutjämning	-28	-31
		678 859	682 661

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Återbäring försäkringsbolag	3 402	5 549
		3 402	5 549

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	22 992	16 033
	Snöröjning/sandning	2 774	1 456
	Städning entreprenad	20 100	20 100
	Gemensamma utrymmen	2 093	0
	Gård	3 315	0
	Förbrukningsmateriel	2 135	987
		53 409	38 576
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 573	0
	Lås	131	869
	VVS	8 531	11 788
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 574
	Ventilation	3 989	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 396	0
		21 620	17 231
	Taxebundna kostnader		
	El	12 707	11 267
	Värme	137 886	127 163
	Vatten	39 212	41 917
	Sophämtning/renhållning	64 468	48 533
		254 273	228 879
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 961	22 680
	Kabel-TV	26 517	26 098
		50 478	48 778
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 772	21 420
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	401 552	354 884

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	306	1 225
	Juridiska åtgärder	0	29 188
	Övriga förluster	0	28 987
	Revisionsarvode extern revisor	15 250	10 375
	Föreningskostnader	388	2 975
	Fritids- och trivselkostnader	1 605	0
	Förvaltningsarvode	35 738	34 446
	Administration	1 330	388
	Konsultarvode	51 875	43 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 110	4 030
		110 602	155 364

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	12 000	16 000
	Sociala kostnader	2 867	4 575
		14 867	20 575

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	98 808	98 808
	Förbättringar	22 515	22 515
	Inventarier	6 675	6 675
		127 998	127 998

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	16 183 234	16 183 234
	Utgående anskaffningsvärde	16 183 234	16 183 234
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-1 306 744	-1 185 421
	Årets avskrivningar enligt plan	-121 323	-121 323
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 428 068	-1 306 744
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 188 632	3 188 632
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	10 838 000	10 838 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		23 238 000	23 238 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
	Lokaler	38 000	38 000
		23 238 000	23 238 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 384	89 384
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 384	89 384
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-79 928	-73 253
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 675	-6 675
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-86 603	-79 928
	Redovisat restvärde vid årets slut	2 781	9 456

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	77 442	76 690
	Klientmedel hos SBC	1 052 814	1 019 121
		1 130 256	1 095 811

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	26 692	0
	Fastighetsförsäkring	0	23 961
		26 692	23 961

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	429 246	359 532
	Reservering enligt stadgar	69 714	69 714
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	498 960	429 246

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,250 %	1 600 000	1 600 000	rörligt
Handelsbanken	1,570 %	1 600 000	1 600 000	rörligt
Handelsbanken	4,730 %	1 568 000	1 568 000	2019-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 768 000	4 768 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 768 000	-3 200 000	
		0	1 568 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 768 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	6 418	6 675
	Avgifter och hyror	40 046	48 573
		46 464	55 248

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Försäljning av råvinden har skett och byggandet av vindslägenheter ska starta efter startbesked, beräknat våren 2019. På grund av detta byggs nya vindsförråd. Cykelrummet kommer att flyttas och källarförråd kommer att byggas.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 4 / 6 2019



Mathias Jens-Olof Olsson
Ordförande



Sofia Marie-Louise Munthe
Sekreterare



Gustaf Ingvar Carlsson
Kassör



Nils Erik Jonas Anderson
Ledamot



Staffan Ivar Cavefors
Ledamot



Lars Erik Marklund
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 2019



Peter Önnheim
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf 4:e Långgatan 10

Org.nr 769607-8877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 4:e Långgatan 10 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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. 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 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 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 4:e Långgatan 10 för räkenskapsåret 2018 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 4 juni 2019



Peter Önnheim
Auktoriserad revisor