

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2043.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Magnus Forsberg	Ledamot
Daniel Gustafsson	Ledamot
Sahar Samimi	Ledamot
Olle Borg	Suppleant
Thomas Dolff	Suppleant
Kim Leijen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Nilsson	Ordinarie Extern	Moore Stephens Ranby AB
----------------	------------------	-------------------------

Valberedning

Aadu Kübar
Almir Pivodic

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-30. Extra stämma med anledning av uppdaterade stadgar.

MU

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Brämaregatan 47:3	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.

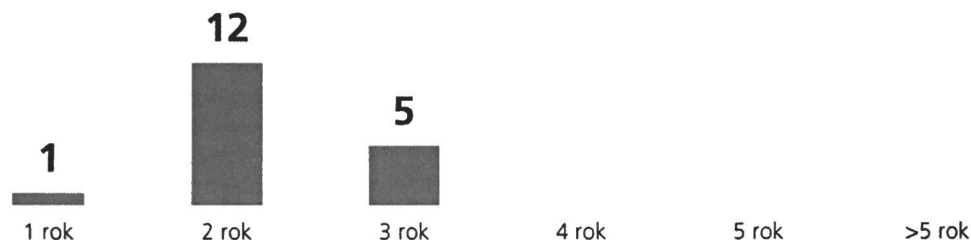
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 076 m², varav 1 076 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Tvättstuga	
Cykelrum/Hobbyrum	
Cykelförråd	Separat byggnad
Återvinningsrum	Separat byggnad

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043.

Underhållsplanen uppdaterades 2017-07-05.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av avloppssystemet	2019	Föreningsstämman 2018 beslutar att relining planeras av styrelsen under 2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Göteborgs Service Partner
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum

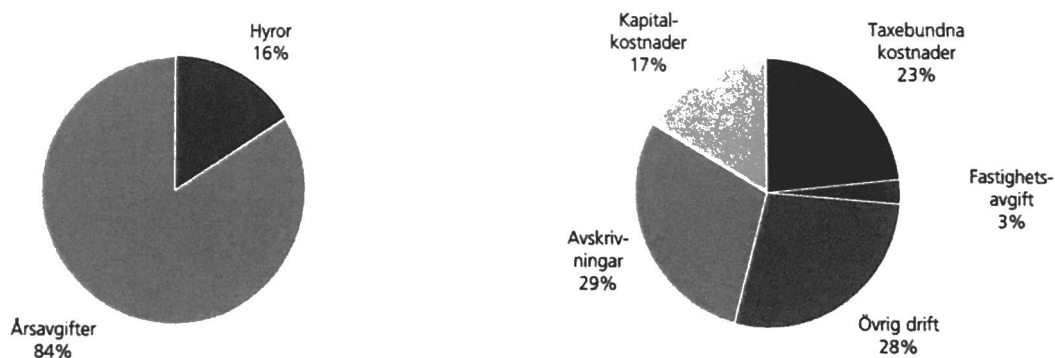
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	829 801	637 478
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	879 696	833 310
Finansiella intäkter	34	229
Minskning kortfristiga fordringar	0	30 371
Medlemsinsatser	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	3268
	879 730	867 178
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	442 466	494 108
Finansiella kostnader	133 652	156 397
Ökning av kortfristiga fordringar	1 057	0
Minskning av långfristiga skulder	54 215	24350
Minskning av kortfristiga skulder	6 400	0
	637 790	674 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 071 741	829 801
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	241 940	192 323

*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 1 337 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

Stadgar har uppdaterats, då de gamla var förlegade och inte följde nya lagändringar.

En tvättmaskin i tvättstugan har bytts ut, då den gamla var trasig.

Planeringen för relining har inletts och vi har fått in en offert på arbetet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	758	702	702
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 330	1 330	1 401
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 568	8 624	8 659
Elkostnad/m ² totalyta	15	13	14
Värmekostnad/m ² totalyta	93	79	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	31	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	124	145	151
Soliditet (%)	59	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	66	-31	-59
Nettoomsättning (tkr)	876	822	829

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 076 m² bostäder.

AN

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	11 702 690	0	0	11 702 690
Upplåtelseavgifter	1 520 746	0	0	1 520 746
Fond för yttre underhåll	127 384	46 038	0	81 346
S:a bundet eget kapital	13 350 820	46 038	0	13 304 782
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 372 061	-46 038	-31 340	-1 294 683
Årets resultat	65 812	65 812	31 340	-31 340
S:a ansamlad förlust	-1 306 250	19 774	0	-1 326 023
S:a eget kapital	12 044 570	65 812	0	11 978 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	65 812
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 326 023
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 038
summa balanserat resultat	-1 306 249

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 306 249
----------------------------------	-------------------

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

AN

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	876 132	821 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 564	11 740
Summa rörelseintäkter		879 696	833 310
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-316 776	-399 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 792	-62 322
Personalkostnader	Not 6	-27 898	-32 023
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-237 801	-214 374
Summa rörelsekostnader		-680 266	-708 482
RÖRELSERESULTAT		199 430	124 828
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 652	-156 397
Summa finansiella poster		-133 618	-156 168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 812	-31 340
ÅRETS RESULTAT		65 812	-31 340

AN

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 436 834	19 673 287
Inventarier	Not 9	4 043	5 390
Summa materiella anläggningstillgångar		19 440 876	19 678 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 440 876	19 678 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	961 513	829 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	22 708	22 047
Summa kortfristiga fordringar		984 221	851 649
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		110 649	224
Summa kassa och bank		110 649	224
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 094 870	851 873
SUMMA TILLGÅNGAR		20 535 747	20 530 550

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 223 436	13 223 436
Fond för yttre underhåll	Not 12	127 384	81 346
Summa bundet eget kapital		13 350 820	13 304 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 372 061	-1 294 683
Årets resultat		65 812	-31 340
Summa fritt eget kapital		-1 306 250	-1 326 023
SUMMA EGET KAPITAL		12 044 570	11 978 759
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 275 175	8 339 345
Summa långfristiga skulder		8 275 175	8 339 345
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	44 260	34 305
Leverantörsskulder		29 102	35 545
Skatteskulder		47 736	46 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	94 903	96 102
Summa kortfristiga skulder		216 001	212 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 535 747	20 530 550 <i>AW</i>

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	80 år	80 år
Fastighetsförbättringar	20 - 50 år	20 - 50 år
Markanläggning	80 år	80 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	736 500	681 944
Hyror bostäder	139 635	139 635
Öresutjämning	-3	-9
	876 132	821 570

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	3 564	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 110
Övriga intäkter	0	6 630
	3 564	11 740

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader	41 250	45 000
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	5 628
	Fastighetsskötsel beställning	1 875	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 488	10 750
	Snöröjning/sandning	0	661
	Garage	0	1 466
	Gård	1 500	0
	Förbrukningsmateriel	57 113	63 505
	Reparationer	0	5 918
	Fastighet förbättringar	1 701	0
	Tvättstuga	3 900	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 947
	Skador/klotter/skadegörelse	5 601	8 865
	Periodiskt underhåll	0	98 375
	Entré/trapphus	0	98 375
	Taxebundna kostnader	15 752	13 586
	El	99 543	84 557
	Värme	35 293	33 171
	Vatten	37 267	31 507
	Sophämtning/renhållning	187 855	162 821
	Övriga driftkostnader	26 588	23 300
	Försäkring	15 553	19 228
	Kabel-TV	42 141	42 528
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 066	23 670
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	316 776	399 763

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	612	1 532
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Revisionsarvode extern revisor	26 888	2 500
	Föreningskostnader	930	0
	Fritids- och trivselkostnader	377	0
	Förvaltningsarvode	37 082	44 206
	Administration	4 523	6 159
	Konsultarvode	5 375	7 500
	OBS konto	3 655	0
		97 792	62 322

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 000	26 666
	Sociala kostnader	6 898	5 357
		27 898	32 023

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	148 473	148 473
	Förbättringar	85 337	61 911
	Markanläggning	2 643	2 643
	Inventarier	1 348	1 348
		237 801	214 374

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 942 925	20 942 925
	Utgående anskaffningsvärde	20 942 925	20 942 925
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 269 638	-1 056 612
	Årets avskrivningar enligt plan	-236 453	-213 026
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 506 092	-1 269 638
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 436 834	19 673 287
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
		16 600 000	16 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 600 000	16 600 000
		16 600 000	16 600 000

MN

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 893	15 893
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 893	15 893
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 503	-9 155
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 348	-1 348
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 851	-10 503
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 042	5 390

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	421	25
	Klientmedel hos SBC	961 092	829 577
		961 513	829 602

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	22 708	22 047
		22 708	22 047

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	81 346	46 038
	Reservering enligt stadgar	46 038	46 038
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-10 730
	Vid årets slut	127 384	81 346 <i>mn</i>

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
SEB	2,020 %	365 035	372 250	2019-09-28
SEB	1,360 %	2 000 000	2 000 000	2019-06-28
SEB	1,300 %	1 654 400	1 701 400	2020-03-28
SEB	1,370 %	350 000	350 000	2020-01-28
SEB	1,360 %	1 950 000	1 950 000	2019-06-28
SEB	2,010 %	2 000 000	2 000 000	2019-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		8 319 435	8 373 650	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 260	-34 305	
		8 275 175	8 339 345	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 098 135 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	10 625 000	10 625 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	21 000	21 000
Sociala avgifter	6 600	6 300
Ränta	2 459	3 160
Avgifter och hyror	64 844	65 642
	94 903	96 102

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planeringen av relining fortsätter under nästa räkenskapsår enligt underhållsplanen.

mn

Styrelsens underskrifter

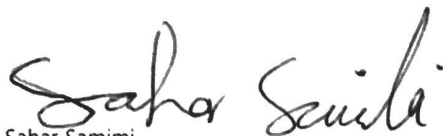
GÖTEBORG den 19, 6 2019



Magnus Forsberg
Ledamot



Daniel Gustafsson
Ledamot



Sahar Samimi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19, 6 2019



Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4

Org.nr 769621-1346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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:

MN

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 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 Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4 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 revisionssed 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. MN

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg 19/6 2019



Martin Nilsson
Auktoriserad revisor