

Bostadsrättsföreningen Åkerbäret

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Åkerbäret
769619-4765
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkerbäret, 769619-4765, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Vegard Strømstad	Ordförande	2019
Jens Aronsson	Ledamot	2019
Mikaela Sandell	Ledamot	2019
Mimis Ouzouniz	Ledamot	2019
Tomas Pettersson	Ledamot	2019

Ordinarie revisorer

Anders Linné, Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2019
---------------------------	----------------------	------

Valberedning

Kjell Stenehag		2019
Kristina Nissmark		2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:182 i Göteborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 58 lägenheter. Byggnaderna består av två flerbostadshus som är uppförda 2012. Fastighetens värdeår är 2012. Fastighetens adresser är Soldathemsgatan 8, 10, 28 och 30 i Göteborg.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt och 42 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
25	25	8

Total tomtarea:	3 105 kvm
Total bostadsarea:	3 937 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa sedan 2018-05-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd finns i källaren till västra huset.

Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:181 (Brf Havtornet).

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48 tillsammans med andra fastigheter i området avseende vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledningar och sopsugsanläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av samfälligheten Öster om Bellevue.

Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning avseende gården mellan husen tillsammans med Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten. I dagsläget ansvarar JM för skötsel av gården.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningen upplåter Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten) servitut utan ersättning avseende ett styrelserum.

Föreningen upplåter utan ersättning servitut avseende parkeringsplatser för handikappad med erforderlig angöringsytan till förmån för fastigheten Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten).

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Telia
Göteborg Energi Din El
Göteborg Energi
Minol
Kone
KTC
NOMOR

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Tv och bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Avläsning av varmvatten
Serviceavtal hissar
Serviceavtal värmesystem
Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 57 082 kr och planerat underhåll för 46 750 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under året har föreningens garantiperioder löpt ut vilket resulterar i att föreningen från och med detta år tar hand om och ansvarar för all egendom och alla hus.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-25 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 540 000 kr 2018 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 137 kr per kvm.

Utfört underhåll

	<u>År</u>
Ommålning av fasad (garantiarbete)	2018
OVK-besiktning	2018
Rensning och injustering av ventilationssystem	2018
Målning av källargolv	2018
5-årsbesiktning	2017-2018

M

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2018. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte.

Ekonomi

Under året har ett av föreningens lån omförhandlats och bundits på 3 år hos Handelsbanken Stadshypotek. I samband med omförhandlingen valde föreningen att göra en extraamortering om 460 000 kr samt höja den löpande amorteringen från 62 000 kr per kvartal till 125 000 kr per kvartal. Omförhandlingen resulterade även i att räntan sänktes från 2,92% till 0,98 %.

Utöver omförhandlingen av lånet samt att föreningens garantiperioder löpt ut har det varit ett normalt år utan oförutsedda kostnader.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 8 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 93 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 4 %. Avseende 2019 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	3 003	2 869	2 846	2 907
Resultat efter finansiella poster	68	-72	-296	-92
Förändring av underhållsfond	494	200	200	200
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	743	896	665	866
Soliditet %	76	76	75	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	641	616	616	632
Driftskostnad, kr / kvm	253	183	221	171
Ränta, kr / kvm	78	143	176	223
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	137	51	51	51
Lån, kr / kvm	8 032	8 321	8 594	8 779
Snittränta (%)	0,98	1,72	2,05	2,55

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	102 930 000	827 980	-627 339	-72 365
Disposition enligt föreningsstämma			-72 365	72 365
Justerad avsättning till underhållsfond				
2017 enligt stämmobeslut		-1 600	1 600	
Avsättning till underhållsfond 2018		540 000	-540 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-46 750	46 750	
Årets resultat				67 816
Vid årets slut	102 930 000	1 319 630	-1 191 354	67 816

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-698 104
Årets resultat före fondförändring	67 816
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-540 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	46 750
Summa över/underskott	-1 123 538

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 123 538**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 698 049	2 601 644
Övriga rörelseintäkter	3	304 998	267 127
Summa rörelseintäkter		3 003 047	2 868 771
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 100 421	-797 538
Övriga externa kostnader	7	-259 367	-324 026
Personalkostnader	8	-98 606	-88 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 168 152	-1 168 152
Summa rörelsekostnader		-2 626 546	-2 378 030
Rörelseresultat		376 501	490 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		115	27
Räntekostnader		-308 800	-563 133
Summa finansiella poster		-308 685	-563 106
Resultat efter finansiella poster		67 816	-72 365
Årets resultat		67 816	-72 365

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	133 795 090	134 963 242
Summa materiella anläggningstillgångar		133 795 090	134 963 242
Summa anläggningstillgångar		133 795 090	134 963 242
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	354
Övriga fordringar	11	21	1 077 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106 012	-
Summa kortfristiga fordringar		106 033	1 077 571
Kassa och bank	13	1 302 661	209 654
Summa omsättningstillgångar		1 408 694	1 287 225
SUMMA TILLGÅNGAR		135 203 784	136 250 467



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 930 000	102 930 000
Underhållsfond		1 319 630	827 980
Summa bundet eget kapital		104 249 630	103 757 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 191 354	-627 339
Årets resultat		67 816	-72 365
Summa fritt eget kapital		-1 123 538	-699 704
Summa eget kapital		103 126 092	103 058 276
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	30 878 525	32 029 225
Summa långfristiga skulder		30 878 525	32 029 225
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	741 700	729 700
Leverantörsskulder		103 930	80 369
Övriga skulder		46 095	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	307 442	352 897
Summa kortfristiga skulder		1 199 167	1 162 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 203 784	136 250 467

M

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	376 501	490 741
Avskrivningar	1 168 152	1 168 152
	1 544 653	1 658 893
Erhållen ränta	115	27
Erlagd ränta	-308 800	-563 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 235 968	1 095 787
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-105 658	443
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	24 201	-37 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 154 511	1 058 460
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	10 600 000
Amortering av låneskulder	-1 138 700	-11 673 783
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 138 700	-1 073 783
Årets kassaflöde	15 811	-15 323
Likvida medel vid årets början	1 286 850	1 302 173
Likvida medel vid årets slut	1 302 661	1 286 850

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Byggnad

100 år

-Passagesystem

20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 522 496	2 425 244
Hyror p-platser/garage	175 553	176 400
Summa	2 698 049	2 601 644



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	150 329	150 336
Vatten	107 377	81 107
Överlåtelseavgifter	4 552	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 790	-
Övriga intäkter	38 950	35 684
Summa	304 998	267 127

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 996	5 288
VA & sanitet, installationer	13 781	-
Ventilation, installationer	-	62 475
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 704	4 100
Hiss	19 226	7 140
Vattenskador	2 375	-
Summa	57 082	79 003

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 625	-
Ventilation, installationer	36 125	-
Summa	46 750	-

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Teknisk förvaltning	127 500	-
Fastighetsförvaltning utöver avtal	3 888	4 302
Städning	5 713	-
Besiktningkostnader	23 625	-
Serviceavtal	38 188	24 316
Förbrukningsmaterial	4 949	1 878
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 191	-
El	147 757	114 143
Uppvärmning	250 573	204 394
Vatten och avlopp	100 405	93 736
Avfallshantering	739	-
Försäkringar	17 041	19 569
Systematiskt brandskyddsarbete	8 125	-
Samfälligheter	105 000	138 545
Internet	152 895	117 652
Summa	996 589	718 535

M

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 098	-
Tele och post	7 258	-
Ekonomisk förvaltning	95 000	297 206
Övriga förvaltningskostnader	41 594	11 904
Revision	35 000	12 125
Jurist- och advokatkostnader	1 478	-
Bankkostnader	1 550	-
IT-tjänster	3 410	-
Övriga externa tjänster	59 195	2 313
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 830	-
Övriga externa kostnader	954	478
Summa	259 367	324 026

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	68 231	67 200
Övriga arvoden	6 800	-
Summa	75 031	67 200
Sociala avgifter	23 575	21 114
Summa	98 606	88 314

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	1 168 152	1 168 152
Summa	1 168 152	1 168 152

h

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	115 991 045	115 991 045
-Mark	23 715 000	23 715 000
	<u>139 706 045</u>	<u>139 706 045</u>
Årets anskaffningar	-	-
	<u>139 706 045</u>	<u>139 706 045</u>
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-4 742 803	-3 574 651
	<u>-4 742 803</u>	<u>-3 574 651</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 168 152	-1 168 152
	<u>-1 168 152</u>	<u>-1 168 152</u>
Utgående avskrivningar	-5 910 955	-4 742 803
Redovisat värde	133 795 090	134 963 242
Varav		
Byggnader	110 080 090	111 248 242
Mark	23 715 000	23 715 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	67 200 000	67 200 000
Totalt taxeringsvärde	67 200 000	67 200 000
Varav byggnader	52 000 000	52 000 000

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	21	21
Klientmedel SBC	-	1 077 196
	<u>21</u>	<u>1 077 217</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	25 893	-
Förutbetalda kostnader	80 119	-
	<u>106 012</u>	<u>-</u>

M

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 302 661	209 654
	1 302 661	209 654

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	741 700	729 700
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 966 800	2 918 800
Förfaller senare än fem år från balansdagen	27 911 725	29 110 425
	31 620 225	32 758 925

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	31 620 225	32 758 925
Summa	31 620 225	32 758 925

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,90 %	2019-01-30	10 936 925	-	241 700	10 695 225
Stadshypotek	0,98 %	2021-01-30	11 222 000	-	897 000	10 325 000
Stadshypotek	0,84 %	2020-04-30	10 600 000	-	-	10 600 000
			32 758 925	-	1 138 700	31 620 225

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	88 314
Upplupna räntekostnader	31 293	50 350
Förutbetalda intäkter	173 301	214 233
Upplupna revisionsarvoden	17 500	-
Upplupna driftskostnader	85 348	-
	307 442	352 897

h

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	36 570 000	36 570 000
Summa ställda säkerheter	36 570 000	36 570 000

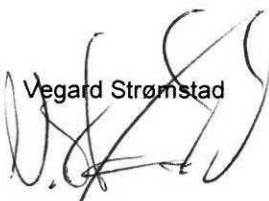
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Göteborg, 2019- 05-02

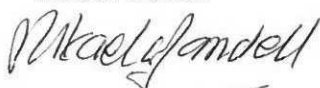
Vegard Strömstad



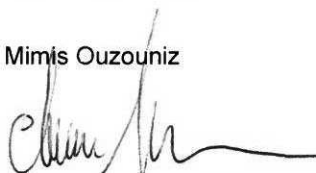
Jens Aronsson



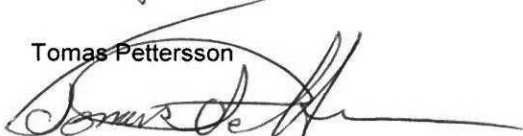
Mikaela Sandell



Mimis Ouzouniz



Tomas Pettersson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 05- 06
Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret
organisationsnummer 769619-4765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 och kassaflöde 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 den 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. Den 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

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. 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, 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 Åkerbäret för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 försummelse 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, viktiga 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.

Umeå den 6 maj 2019

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

