

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Org.nr. 758500-0164

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
- tilläggsupplysningar	12
- underskrifter	18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6 bildades 1943 och nuvarande stadgar antogs av stämman 2017. Brf Bratt nr 6 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten

Fastigheten med beteckningen Bratt nr 6 i Uddevalla kommun.
Adressen är Västerlånggatan 5 A-C samt Strömstadsvägen 1, Uddevalla.
Byggnaden har fyra trappuppgångar utan hiss till fyra våningsplan.
Inom fastigheten upplåter föreningen 47 bostadslägenheter, 11 rörelselokaler samt 1 parkeringsplats som disponeras av lokal nr 1.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.
Fastighetens värdeår är 1955.

I fastigheten inryms en tvättstuga med 2 tvättmaskiner, torkrum och ett mangel/strykrum.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 st	29 st	3 st	1 st	4 st

1 st lägenhet har egen ingång och källare, det finns inget vindförråd som tillhör lägenheten.

Totalytan är 2 655 kvm bostadsyta och 530 kvm lokalyta.

Samtliga lägenheter är via Com Hem anslutna till kabel TV-nätet. Det medger ett basutbud som inkluderas i årsavgiften. Mot extra avgift för den enskilde bostadsrättsinnehavaren kan tv utbudet utökas liksom bredband och telefonanslutning.

Föreningen har fastigheten fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Sanering av ohyra ingår i försäkringen. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Styrelse och revisorer

Föreningens bokföring för räkenskapsåret 2017 har förvaltats av JDG Revision AB.

Rickard Kylberg, JDG Revision AB, har reviderat årsredovisningen.

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2017-05-11 bestått av:

Hans Ryberg

Margareta Östlund

Maj Olsson

Ulla Ahl

Hanna Adolfsson

Ordförande

Vice ordförande

sekreterare

styrelsesuppleant

styrelsesuppleant

För omval eller i tur att avgå i styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Maj Olsson

Ulla Ahl

Hanna Adolfsson

ledamot

styrelsesuppleant

styrelsesuppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda möten.

Valberedning

Emil Andersson

Föreningsstämma

Föreningsstämman var den 11 maj 2017 på Hotell Riverside.

17 medlemmar var närvarande. I anslutning till stämman serverades lättare förtäring.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 47 st

Föreningen har vid årets slut 56 st medlemmar.

Överlåtelser under året 11 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar	10 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	53 st
Tillkommande medlemmar	16 st
Avgående medlemmar	13 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56 st

Firmatecknare

Firmatecknare för Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6 är två personer i förening som ingår i Styrelsen.

Fastighetsförvaltningen

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Internetleverantör

Fastighetsskötsel och städning

Snöröjning

Trädgårdsskötsel

Störningsjour

Leverantör

JDG Revision AB

Bredbandsbolaget, Com Hem

Peter Kristoffersson PK:s Fastighetsservice

PK:s Fastighetsservice, Uddevalla Kommun

Nisses växter

Nokas Bevakning Väst AB

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Medlemsfrågor

Under året har fortlöpande underhåll skett i form av, reparation/byte av element som inte fungerat, spolning av avlopp, justering av radiatorer mm.

Brandvarnare har installerats i samtliga lägenheter.

Föreningens hemsida når man på: <http://www.brattnr6.bostadsratterna.se>

Stadgar

Riksdagen har antagit ändringar i lagen om ekonomiska föreningar, lagen trädde i kraft den 1 juli 2016. Brfs nya stadgar röstades igenom för andra gången den 8 juni 2017.

El, vatten och värme

Kostnaden för 1 kWh är 35,5 öre, energiskatt 32,5 öre kWh plus moms på det totala beloppet
Föreningen har fastprisavtal till och med 2018-08-31.

Under året 2017 har Brf förbrukat ungefär 15 485 kwh (f.å. 15 977 kwh).

Vattenförbrukningen för 2017 var 2919 kbm, f.å. 2925 kbm.

Priset på vatten har under 2017 legat på 23,44 kr kbm plus fast avgift på 23 120 kr plus moms.

Uddevalla Energi AB höjde sina taxor dramatiskt den 1 juni 2016. Påslaget de gjorde på det gamla priset var 9,98%.

Energiförbrukningen för 2017 var 397 203 MWH, för 2016 var den 419488 MWH en minskning med 22 285 MWH i jämförelse med 2016.

Sammanfattningsvis har föreningen minskat kostnaderna på fjärrvärme medan kostnaderna för va har ökat.



Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Outhyrd lokal

Lokal nr 8 har varit outhyrd från den 1 april 2016. Lokalen har stora renoveringsbehov.

Styrelsen har inte hittat någon hyresgäst som passar in i huset.

Åtgärder som styrelsen har gjort är följande:

- annons i Lokalguiden infördes den 4 april 2016 under lokaler att hyra. Denna annons ligger fortfarande kvar

- skylt "lediga lokaler" införskaffades den 13 maj 2016, skyltarna sattes upp väl synliga i lokalens skyltfönster.

- anlitat fastighetsentreprenör för alternativa lösningar av lokalen. Ett förslag var att göra om en del av lokalen till bostadslägenhet. Ritningar till bostadslägenhet lämnades in till Uddevalla Kommun.

Styrelsen arbetar fortlöpande på alternativa förslag för att få en bra lösning på lokalen.

Verksamheten under kommande år

Uppskattade
kostnader

Tvättning av fasad på huset.	45 tkr
Åtgärder mot de återkommande översvämningarna i Byfjorden	30 tkr
Lagning av hål i granitplattorna	100 tkr
Byte av balkonger från öppna balkonger till inglasade balkonger	6 760 tkr
Renovering av lokal nr 8 övervåning	720 tkr
Renovering av lokal nr 8 nedervåning	183 tkr
Ny toalett till lokal nr 8	30 tkr
 Summa	 7 868 tkr

Beräknade kostnader 2019

Trappor ingång från gårdsplanen 500 tkr

Husets värmeanläggning, översyn/byte av kranar/ventiler, pumpar och avläsare mm, begärt in anbud på ovannämnda. I skrivande stund har vi ej erhållit något anbud.

Inglasade balkonger

Föreningen tecknade avtal med Balco den 1 mars 2018.

Kontraktssumman med diverse tillägg blev 6 760 000 kronor inklusive moms.

Föreningen avser att finansiera balkongprojektet med lån och egna medel.



Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Föreningens planerade underhåll

Årligt planerat underhåll plan, tkr	Senast utfört Byggnadsåret	2017	2018	2019	2020	2021
Stomme och grund	1943					
Stammar och värme	1992					
El	1943/2016					
Fasad	1990/91					
Fönster	1990/91					
Yttertak	2008					
Ventilation	1943					
Fönster i lokalerna	2016					
Balkonger			x			
Renovering och nytt betonggolv lokal 8			x			
Trappor innegård renovering				x		
Källarutrymmen tvättning målning				x		
Byte av pumpar till värmeanläggningen				x		

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

	2017	2016
Likvida medel vid årets början	1 691 108	2 163 884
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 654 560	1 603 207
Finansiella intäkter	5 183	8 425
Minskning kortfristiga fordringar		
Ökning kortfristiga skulder	1 313	45 406
	1 661 056	1 657 038
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 143 459	2 037 698
Finansiella kostnader	50 606	53 867
Ökning av kortfristiga fordringar	19 690	5 733
Minskning av långfristiga skulder	45 716	32 516
Minskning av kortfristiga skulder		
	1 259 471	2 129 814
Likvida medel vid årets slut	2 092 693	1 691 108

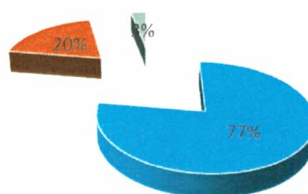
AK

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Intäktsfördelning	Procenttal
1. Årsavgifter	77,5
2. Lokalhyror	19,5
3. Övriga intäkter	<u>3,0</u>
	100

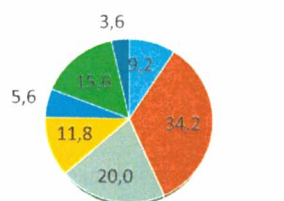
Intäktsfördelning



■ 1 ■ 2 ■ 3

Kostnadsfördelning	Procenttal
1. Driftskostnader	9,2
2. Taxebundna kostn	34,2
3. Övriga driftsk, för	20,0
4. Underhåll	11,8
5. Fastighetsavg.	5,6
6. Avskrivningar	15,6
7. Kapitalkostnader	<u>3,6</u>
	100,0

Kostnadsfördelning



■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6 ■ 7

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 609 273	1 531 296	1 505 019	1 541 940	1 474 540
Resultat efter finansiella poster	244 516	-702 097	117 854	47 869	-25 217
Eget kapital	2 156 146	1 911 630	2 613 727	2 495 873	2 448 004
Taxeringsvärde, tkr	22 034 000	22 034 000	18 305 000	18 305 000	18 305 000
varav byggnad	15 135 000	15 135 000	12 986 000	12 986 000	12 986 000
Ändring av lokal till bostad					
Soliditet	31,06%	28,35%	35,30%	34,20%	33,50%
Årsavgift/m2 bostäder	484	465	445	439	425
Årsavgift/m2 lokaler	791	643	616	616	616

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	293 300	686 700	1 540 093	93 634	-702 097
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Avsättning till yttre underhåll			66 102	-66 102	
Reservering till fond yttreunderhåll					
Omf. Av föregående års resultat			-904 189	202 092	702 097
Årets resultat					244 516
	293 300	686 700	702 006	229 624	244 516

Handwritten signature

Handwritten signature

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)

Balanserat resultat

229 624

Årets resultat

244 516

474 140

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgarna

66 012

I ny räkning balanseras

408 128

474 140

AC

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Org.nr. 758500-0164

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01	2016-01-01
	Not	2017-12-31	2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 609 273	1 531 296
Övriga rörelseintäkter		45 287	71 911
Summa Rörelseintäkter		1 654 560	1 603 207
Fastighetskostnader			
Drifts- och underhållskostnader	Not 2, 3	-978 690	-1 875 372
Övriga externa kostnader		-79 400	-79 400
Personalkostnader	Not 4	-85 369	-82 926
Avskrivningar	Not 5	-221 162	-222 164
Summa fastighetskostnader		-1 364 621	-2 259 862
Rörelseresultat		289 939	-656 655
Resultat från finansiella kostnader			
Ränteintäkter och liknande poster	Not 6	5 183	8 425
Räntekostnader och liknande poster	Not 7	-50 606	-53 867
Summa finansiella poster		-45 423	-45 442
Resultat efter finansiella poster		244 516	-702 097
Årets resultat		244 516	-702 097

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Org.nr. 758500-0164

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	4 702 723	4 914 242
Inventarier, verktyg och installationer	9	19 683	29 326
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 722 406</u>	<u>4 943 568</u>
Summa anläggningstillgångar		4 722 406	4 943 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgift- och hyresfordringar		70 866	48 253
Övriga fordringar	10	5 078	16 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 005	41 969
Summa kortfristiga fordringar		<u>125 949</u>	<u>106 259</u>
Kassa och bank	12		
Kassa och bank		<u>2 092 693</u>	<u>1 691 108</u>
Summa kassa och bank		2 092 693	1 691 108
Summa omsättningstillgångar		2 218 642	1 797 367
SUMMA TILLGÅNGAR		6 941 048	6 740 935

*al**ki*

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Org.nr. 758500-0164

BALANSRÄKNING

2017-12-31 2016-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser m.m.

980 000

980 000

Fond för yttre underhåll

702 006

1 540 093

Summa bundet eget kapital

1 682 0062 520 093

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

229 624

93 634

Årets resultat

244 516

-702 097

Summa fritt eget kapital

474 140-608 463**Summa eget kapital****2 156 146****1 911 630****SKULDER**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

4 365 974

4 411 690

Övriga skulder

14

36 120

36 120

Summa långfristiga skulder

4 402 0944 447 810

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

45 716

45 716

Leverantörsskulder

71 202

83 015

Övriga skulder

15

54 069

40 092

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

211 821

212 672

Summa kortfristiga skulder

382 808381 495**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 941 048****6 740 935**

Tilläggsupplysningar**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10). Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>ÅR</u>
Byggnader	50
Markanläggningar, innergård	20
Maskiner och inventarier	10

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering för framtida underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 286 217	1 236 588
	Hyror lokaler	324 337	288 040
	Inträdesavgif ter		6 661
		<hr/>	<hr/>
		1 610 554	1 531 289
	Hyresdiffer enser och övrigt	-1281	7
		1 609 273	1 531 296

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Not 2	Driftskostnader	2017	2016
	Fastighetskötsel enligt avtal	130 454	150 636
	Material, verktyg, reparationer maskiner		
	Snörenhållning	0	5 582
		<u>130 454</u>	<u>156 218</u>
	Taxebundna kostnader		
	El	24 170	23 921
	Fjärrvärme	306 537	328 259
	Vatten	113 374	106 961
	Sophämtning och övrig renhållning	39 476	35 949
		<u>483 557</u>	<u>495 090</u>
	Övriga driftskostnader		
	Fastighetsförsäkring	23 818	31 142
	Kabel-TV	39 824	39 024
		<u>63 642</u>	<u>70 166</u>
	Övriga förvaltningskostnader		
	Annonsering	0	2 169
	Kontorsmaterial och trycksaker	93	2 973
	Porto	1 325	2 009
	Bevakningstjänster och larm	4 066	811
	Stämma, styrelsemöte	5 947	13 519
	Administrativ förvaltning	96 146	85 885
	Revisionsarvode	6 000	6 600
	Föreningsavgifter		5 760
	Övriga förvaltningskostnader	4 940	1 366
	Övriga kostnader	15 081	17 164
		<u>133 598</u>	<u>138 256</u>
	Summa driftskostnader	811 251	859 730

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Not 3	Underhåll	2017	2016
	Underhåll värme-/ventilationsanläggning	7 862	35 012
	Byte av ytterdörr	27 000	
	Byte av stuprör	14 287	
	Installation brandvarnare	30 123	
	Reparation underhåll inventarier	11 720	
	Byte av fönster och dörrar		628 200
	Byte av elledningar		278 582
	Målning av fasad		15 000
	Byte av cylindrar, mm	2 174	4 559
	Mätning av lokaler/Underhåll mm	15 050	692
	Byte av elledningar i lokaler, mm		21 644
	Vindskiva		5 941
	Stamspolning	54 372	18 315
	Ventilations kontroller		7 697
	Fuktskador	3 648	
	Com hem installation lokal	1203	
		167 439	1 015 642
	S:a drifts- o underhållskostnad	978 690	1 875 372

Not 4 **Arvoden, löner och andra ersättningar**

Föreningen har inte haft några anställda.

Arvoden, löner, andra ersättningar

Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvode	63 100	63 100
Lön	5 000	
Sociala avgifter	17 269	19 826
	85 369	82 926

Not 5 **Avskrivningar**

Byggnad	179 975	179 975
Nybyggnad sophus	4 536	4 536
Markanläggning innergård	27 008	27 008
Maskiner och inventarier	9 643	10 645
	221 162	222 164

Not 6 **Ränteintäkter och liknande**

Skattefria intäkter	1	151
Ränteintäkter	5 183	8 274
	5 184	8 425

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Not 7	Räntekostnader och liknande		
	Räntekostnader lån	50 607	53 833
	Räntekostnader övrigt		34
		<u>50 607</u>	<u>53 867</u>
Not 8	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 998 739	8 998 739
		<u>8 998 739</u>	<u>8 998 739</u>
	Ingående avskrivningar	-4 692 050	-4 512 075
	Årets avskrivningar	-179 975	-179 975
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 872 025</u>	<u>-4 692 050</u>
	Utgående planenligt restvärde	4 126 714	4 306 689
	Nybyggnad sophus		
	Ingående anskaffningsvärde	226 807	226 807
	Ingående avskrivningar	-33 877	-29 341
	Årets avskrivningar	-4 536	-4 536
		<u>-38 413</u>	<u>-33 877</u>
	Utgående planenligt restvärde	188 394	192 930
	Mark		
	Ingående och utgående	63 508	63 508
	Markanläggningar, innergård		
	Ingående anskaffningsvärde	540 160	540 160
	Ingående avskrivningar	-189 045	-162 037
	Årets avskrivning	-27 008	-27 008
	Utgående ack. avskrivning	<u>-216 053</u>	<u>-189 045</u>
	Utgående planenligt restvärde	324 107	351 115
	Utgående bokfört värde byggnader och	4 702 723	4 914 242
	Fastighetens taxeringsvärde		
	Värdeår är 1955.	Byggnader	Mark
	Bostäder	13 600 000	6 200 000
	Lokaler	1 535 000	699 000
		<u>15 135 000</u>	<u>6 899 000</u>
		2017-12-31	2016-12-31
	Mark	6 899 000	6 899 000
	Byggnad	15 135 000	15 135 000
		<u>22 034 000</u>	<u>22 034 000</u>

Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Not 9	Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	236 512	236 512
	Årets anskaffningar		
	Årets försäljning/utrangering		
	Utgående ackumulerad	<u>236 512</u>	<u>236 512</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-207 186	-196 541
	Årets avskrivningar	-9 643	-10 645
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-216 829</u>	<u>-207 186</u>
	Utgående planenligt restvärde	19 683	29 326
Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekontot	86	211
	Skattefordran	4 992	4 992
	Andra kortfristiga fordringar		10 834
		<u>5 078</u>	<u>16 037</u>
Not 11	Förutbetalda kostnader och		
	Förutbetalda kostnader	<u>50 005</u>	<u>41 969</u>
		50 005	41 969
Not 12	Kassa och bank		
	Kontantkassa	1 027	1 027
	Plusgiro	19 253	105 419
	Bankkonto SHB	551 102	468 535
	SBAB Bank	<u>1 521 311</u>	<u>1 116 127</u>
		2 092 693	1 691 108



Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid	Belopp	Belopp
SHB Stadshypotek	1,12		tills vidare	3 465 990	3 501 906
SHB Stadshypotek	1,12		tills vidare	945 700	955 500
				<u>4 411 690</u>	<u>4 457 406</u>
Varav kortfristig del			45 716		45 716
Varav långfristig del			4 365 974		4 411 690
			<u>4 411 690</u>		<u>4 457 406</u>

Lånen är räntesäkrade till 1,12 %, fr.o.m 2017-03-31--2020-03-31

Not 14 Övriga långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Mottagna depositioner	36 120	36 120
	<u>36 120</u>	<u>36 120</u>
Mottagna depositioner från lokalhyresgäster.		

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	12240	142
Ej ubetalt arvode	0	700
Momsavräkning	4 130	494
Källskatt, sociala avgifter	37 701	38 756
	<u>54 071</u>	<u>40 092</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkt

El- och uppvärmning		
Räntekostnader	2029	2 197
Övr. upplupna	56 868	67 219
Förutbetalda hyror o avg.	152 924	143 256
	<u>211 821</u>	<u>212 672</u>

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 999 600	8 999 600
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga




Bostadsrättsföreningen Bratt nr 6

Organisationsnummer 758500-0164

Uddevalla 2018-03-19



Hans Ryberg
Styrelseordförande



Margareta Östlund

Maj Olsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 3/5 2018



Rickard Kylberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bratt Nr 6
Organisationsnummer 758500-0164

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bratt Nr 6 för år 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 31 december 2017 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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.

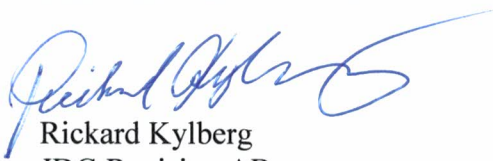
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Uddevalla den 3 / 5 2018



Rickard Kylberg
JDG Revision AB