

Brf Brämaregatan 9
Org nr 769628-9045

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-14 hos Bolagsverket.

Koncernstruktur

Föreningen ägde 100 % av aktierna i dotterbolaget Kvilletorget Brämaren 34:16 AB (fd Kalvringen Brämaregården AB) 556983-4962. Koncernredovisning har inte upprättats enligt årsredovisningslagen 7 kapitlet 3§. Aktiebolaget likviderades under 2017.

Föreningen redovisar anläggningstillgångar enligt regelverket K3 fr.o.m. 2016. Detta innebär att fastigheten har skrivits upp till marknadsvärdet.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 34:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2015-06-17 via bolagstransaktion från Kvilletorget Brämaren 34:16 AB (fd Kalvringen Brämaregården AB). Fastigheten har nybyggnads år 1961 och värde år 1961. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 113 kvm och fördelas på 15 lägenheter med en sammanlagd yta om 933 kvm samt 2 lokaler om 180kvm. Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	8 127 781 kr
Anskaffningsvärde mark	627 854 kr
Taxeringsvärde byggnad	7 817 000 kr
Taxeringsvärde mark	5 680 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	12 600 000 kr
Lokaler	897 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	3 rok	4 rok
3	9	3

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skrädderi/Butik	45 kvm	2019-11-30
Bellkiks	60 kvm	2019-02-28

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga underhållsarbeten genomfördes under 2018.

Planering och förberedande åtgärder gjordes inför kommande vindsprojekt, inklusive framtagande av förfrågningsunderlag i samarbete med extern projektledare.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar	9
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	24

Under året har 6 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018	2019
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
IB Likvida medel	1410	933
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	734	765
Minskning förutbetalda kostnader	32	0
Intäkter vindsprojekt	0	18 000
Summa inbetalningar	766	18 765
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-906	-849
Ökning upplupna kostnader	128	0
Pågående vindsprojekt	-336	-15 030
Amortering lån	-129	-129
Summa utbetalningar	-1 243	-16 008
Förändring under året	-477	2 757
Utgående balans likvida medel	933	3 690

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 40 491 kr enligt stadgar.

Planerat underhåll

	Senast utfört/ <u>byggnadsår</u>	Åtgärd planerad till år	<u>Planerad utgift tkr</u>
Stammar och värme		2019	650
El	2015		
Fasad	2015		
Fönster	2015		
Yttertak		2019	50
Ventilation		2019	600
Styr och övervakning av värme och el	2017		
Balkonger		2019	

5

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Gustav Svedung	Ordförande	Avgång 2018-08
Niklas Strand	Vice ordförande	
Ida Olsson Björmark	Kassör	
Anna Eliasson	Sekreterare	
Alexander Andersson	Tekniskt ansvarig	

Valberedning

Gabriel Engberg

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

2018-01-01 höjdes avgifterna med 5%.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Det kommande vindsprojektet är det som har störst påverkan på föreningens ekonomi. Redan nu har avgifterna i samband med projektet påverkat föreningens ekonomi vilket inneburit att våra kostnader har varit större än våra inkomster under andra halvåret av 2018.

Vi har nu vid årsskiftet fått in anbud för projektet, och efter anbudsgenomgång kommer vi att upphandla entreprenör. I samband med detta kommer vi att ta in ett bankkreditiv för att täcka byggkostnaderna.

Anbuden ligger på knappt 13 000 000.

Beräknad intäkt vid försäljning av lägenheterna ligger på 18 000 000.

Förutom kostnaden för byggnationen ovan har vi sedan tidigare behövt lägga ut en del kostnader på förberedande arbete, som ex bygglov, förfråningsunderlag mm.

Den vinst som återstår när projektet är genomfört är tänkt att gå till att betala av del av föreningens lån.

Förutom vindsprojektet har vi under året haft utebliven hyra från en av våra lokalhyresgäster. Detta är anmält till både kronofogden och polisen då hyresgästen inte varit kontaktbar under perioden. Hyresgästen har i och med detta en skuld till föreningen på den uteblivna hyran. Från och med december 2018 har vi kunnat ersätta med ny lokalahyresgäst och vi får åter in en inkomst för lokalen.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	734	750	753
Resultat efter finansiella poster	tkr	-499	-534	-1 396
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		603	576	581
Lån/kvm bostadsrättsyta		12 316	12 454	12 523
Elkostnader/kvm totalyta		17	13	11
Vattenkostnader/kvm totalyta		27	47	53
Värmekostnad/kvm totalyta		100	83	97
Soliditet	%	60,3	60,9	60,8

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 383 001	-	-	18 383 001
Uppskrivningsfond	19 446 967	187 376	-	19 259 591
Upplåtelseavgifter	1 696 346	-	-	1 696 346
Fond för yttre underhåll	<u>100 290</u>	<u>40 491</u>	-	<u>140 781</u>
Summa bundet eget kapital	39 626 604	227 867	0	39 479 719
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-20 535 516	-227 867	-533 520	-20 922 151
Årets resultat	<u>-533 520</u>	<u>-499 346</u>	<u>533 520</u>	<u>-499 346</u>
Summa fritt eget kapital	-21 069 036	-727 213	0	-21 421 497
Summa eget kapital	18 557 568	-499 346	0	18 058 222

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	100 290	59 799
Årets avsättning enligt stadgar	<u>40 491</u>	<u>40 491</u>
Vid årets slut	<u>140 781</u>	<u>100 290</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-21 069 036
Årets resultat före förändring av yttre fond	-499 346
Förändring uppskrivningsfond	187 376
Årets avsättning till yttre fond	-40 491

Totalt -21 421 497

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning -21 421 497

Totalt -21 421 497



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	733 709	750 298
Övriga rörelseintäkter		-20	-16
Summa rörelseintäkter		733 689	750 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-471 268	-404 173
Underhållskostnader	4	1 744	-5 000
Övriga externa kostnader	5	-93 562	-78 796
Personalkostnader	6	-52 428	-58 219
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-326 066	-326 066
Summa rörelsekostnader		-941 580	-872 254
Rörelseresultat		-207 891	-121 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		-	9
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-116 945
Räntekostnader		-291 455	-294 612
Summa finansiella poster		-291 455	-411 548
Resultat efter finansiella poster		-499 346	-533 520
Resultat före skatt		-499 346	-533 520
Årets resultat		-499 346	-533 520

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 811 634	28 137 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 175 248	839 484
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>28 986 882</u>	<u>28 977 184</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 986 882</u>	<u>28 977 184</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	16 091	48 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 172	34 404
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>51 263</u>	<u>83 344</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	932 773	1 410 478
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>932 773</u>	<u>1 410 478</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>984 036</u>	<u>1 493 822</u>
Summa tillgångar		<u>29 970 918</u>	<u>30 471 006</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		18 383 001	18 383 001
Uppskrivningsfond		19 259 591	19 446 967
Upplåtelseavgift		1 696 346	1 696 346
Fond för yttre underhåll		140 781	100 290
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 479 719</u>	<u>39 626 604</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 922 151	-20 535 516
Årets resultat		-499 346	-533 520
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-21 421 497</u>	<u>-21 069 036</u>
Summa eget kapital		<u>18 058 222</u>	<u>18 557 568</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	11 361 900	11 490 740
Summa långfristiga skulder		<u>11 361 900</u>	<u>11 490 740</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	128 840	128 840
Leverantörsskulder		196 832	66 958
Skatteskulder		57 720	56 685
Övriga skulder	15	19 419	35 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	147 985	134 995
Summa kortfristiga skulder		<u>550 796</u>	<u>422 698</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>29 970 918</u>	<u>30 471 006</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning i mindre företag (K3).

<i>Avskrivningar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	150 år
Värme och sanitet	54 år
El	50 år
Ytskikt och allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	100 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Ytterdörrar lägenheter	50 år
Yttertak	40 år
Balkonger	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	563 098	537 403
Hysesintäkter lokaler	125 282	121 860
Hysesintäkter garage/p-platser	4 910	42 190
Fiber	45 720	45 720
Fakturerade kostnader	199	3 125
Kostnad intäktsbortfall lokalhyresgäst	-5 500	-
Summa	<u>733 709</u>	<u>750 298</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	-1 744	-
Underhåll maskiner/installationer	-	5 000
Summa	-1 744	5 000

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	29 025	28 695
Övriga externa kostnader	64 537	50 101
Summa	93 562	78 796

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Föreningen har inga anställda		
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	977	-
Styrelsearvode	39 159	44 300
Sociala kostnader	12 292	13 919
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>52 428</u>	<u>58 219</u>

5

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	138 690	138 690
Uppskrivet belopp byggnad	187 376	187 376
Summa	326 066	326 066

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	9 419 396	9 419 396
Utgående anskaffningsvärde	9 419 396	9 419 396
Ingående avskrivningar	-728 663	-589 973
- Årets avskrivningar	-138 690	-138 690
Utgående avskrivningar	-867 353	-728 663
Ingående uppskrivning	19 642 179	19 642 179
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-195 212	-7 836
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-187 376	-187 376
Redovisat värde	27 811 634	28 137 700

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	839 484	839 484
- Inköp vindsprojekt	335 764	-
Utgående anskaffningsvärden	1 175 248	839 484
Redovisat värde	1 175 248	839 484

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	15 134	48 940
Övriga fordringar	957	-
Summa	16 091	48 940

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	16 744	15 985
Förutbetalda försäkringspremier	6 998	6 763
Förutbetalda serviceavtal	-	226
Förutbetald Fiber	11 430	11 430
Summa	35 172	34 404

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	932 773	1 410 478
Summa	932 773	1 410 478

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	2,15 %	2020-06-17	5 242 000	-	5 242 000
Swedbank	2,82 %	2023-06-21	6 377 580	-128 840	6 248 740
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-128 840</u>	<u>-</u>	<u>-128 840</u>
			11 490 740	-128 840	11 361 900

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	128 840	128 840

Not 15 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Momsredovisning	19 419	23 756
Källskatt	-	5 600
Arbetsgivaravgift	-	5 864
Summa	19 419	35 220

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	43 333	59 535
Löner och sociala avgifter	61 100	33 690
El	1 777	1 433
Värme	14 227	12 962
Vatten	4 033	4 369
Sophämtning	2 558	2 146
Extern revisor	16 300	15 500
Räntekostnader	2 409	2 438
Övriga upplupna kostnader	2 248	2 922
Summa	147 985	134 995

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Större ombyggnadsprojekt planeras. Projektet innebär att 8 st nya vindslägenheter byggs, taket höjs, ventilationssystemet förbättras, garagen ersätts med förråd, relining genomförs, balkongerna byts, solceller placeras på taket, nytt källsorteringshus byggs samt en bastu anordnas i entréplan.



Not 18 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	12 684 000	12 684 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 684 000</u>	<u>12 684 000</u>

Göteborg 2019-06-07



Niklas Strand
Ledamot



Ida Olsson Bjärmark
Ledamot

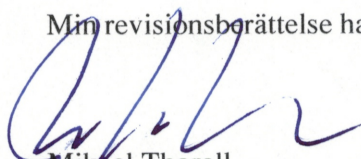


Anna Eliasson
Ledamot



Alexander Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-05.



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 9 för år 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 31 december 2018 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.



Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se

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 Brämaregatan 9 för år 2018 samt av förslaget till behandling 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

4/6. 2017



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se