

**ÅRSREDOVISNING**  
**2017**  
**Brf 39:an**

Brf 39:an Organisationsnummer 716408-8549

**Styrelsen för**

**Brf 39:an**

Organisationsnummer: 716408-8549

får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**1 januari – 31 december 2017**

## **VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-06.

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

### **Föreningens fastighet – lägenhet och lokaler**

Föreningen äger fastigheten Olivedal 14:4 i kvarteret Bergslänten. Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt, med en bostadsarea på 1891 kvm, samt 3 lokaler med hyresrätt om 134 kvm. Samtliga 19 lägenheter ägs av medlemmar i föreningen. Föreningens tre lokaler är belägna i bottenplan, samtliga är uthyrda.

### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### **Mål och vision**

Föreningens mål och vision är att erbjuda medlemmarna ett högkvalitativt boende, innebärande god säkerhet, aktivt fastighetsunderhåll och en aktiv ekonomisk planering.

Föreningens vision är att alla medlemmar, utifrån sina förutsättningar, aktivt ska bidra till att bevara och stärka föreningen.

### **Det goda boendet**

Bevara fastighetens äldre charm med trivsamt inne- och utemiljö. Nära och god grannsamja för att stärka det säkra boendet.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

## Bostadsrättsförening 39:an

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen brf 39:an är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Olivedal 14:4 i Göteborg. Det finns i denna fastighet 19 st lägenheter och tre lokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 1 891 kvm.

Totala lokalytan är 134 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Linnégatan 39 A-C.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 19 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st 1 r o k

7 st 2 r o k

3 st 3 r o k

8 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgick till 616 kr/kvm.

Efter verksamhetsårets utgång, 2018-01-01, höjdes avgifterna med 6 % och uppgår därefter i genomsnitt till 653 kr/kvm.

Under verksamhetsåret har löpande underhåll på och omkring fastigheten utförts.

Motionen från årsstämman 2017, "Uthyrning av cykelplatser", har behandlats och styrelsen är av uppfattningen att behovet av att investera och bygga en ny cykelförvaringsplats inte längre är aktuellt.

Under året har förhandlingar påbörjats med vår grannförening på fastigheten Olivedal 14:12, gällande bergsäkring. Detta i sin tur kommer att underlätta vår fortsatta hantering av hur en kommande dränering av vår fastighet ska utformas.

Översyn av avtal, upprättande av månatlig ekonomisk resultatuppföljning samt arbete med förbättring av administrativa rutiner har genomförts.

En sluten grupp på Facebook har upprättats med syfte att underlätta viss enklare typ av information från styrelsen och även för att stärka kommunikationen mellan föreningens medlemmar. Detta nya kommunikationsmedel är ett tillägg till informationsspridning via Nyhetsbrev.

Under året har fastigheten genomgått en mängd löpande underhåll och reparationer såsom putsning och målning i A och B ingång, nya växter och krukor på både innergården och på fastighetens utsida, förbättrade rutiner kring sophantering vad gäller bl. a tömningsintervall och kärltvätt, besiktning av balkonger mot Linnégatan, avtal om istapp och taksnöskottning har tecknats.

Under det kommande året planeras de åtgärder som ligger fastlagda i underhållsplanen att genomföras. Den ekonomiska utvecklingen för föreningen kommer att ha en central och mycket viktig roll under året.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2017. I stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 32 medlemmar samt vid årets slut 29. Tillkommande medlemmar har under året varit 5 samt avgående 8.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Maria (Mimmi) Pettersson	ordförande	Nyvald
Thomas Bjering	v ordförande	
Michael Svensson	styrelseledamot	Nyvald
Jürgen Antonsson	styrelseledamot	Avgått, sept 2017
Jacob Sahlqvist	styrelseledamot	Nyvald

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Maria Pettersson och Thomas Bjering, två i förening.

Revisorer har varit:

Lars-Erik Berg	vald av årsstämman
Susanne Andersson	BoRevision AB, ordinarie
Arthur Kozak	BoRevision AB, suppleant

Valberedning har varit:

Martina Jensen	sammankallande
Marianne Nordmark	
Pär Karlsson	

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1475	1468	1377	1419	1262
Resultat efter finansiella poster	115	-27	-56	-1076	-2689
Balansomslutning	33098	33156	33320	33311	33721
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	616	616	581	581	528
Underhållsfond	859	672	377	301	295
Soliditet i %	58	58	58	59	60

### FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	20 758 318	0	0	20 758 318
Kapitaltillskott	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	2 202 197	0	0	2 202 197
Fond för yttre underhåll	672 061	0	186 493	858 554
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 632 576</b>	<b>0</b>	<b>186 493</b>	<b>23 819 069</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 370 299	-27 437	-186 493	-4 584 229
Årets resultat	-27 437	27 437	114 540	114 540
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-4 397 736</b>	<b>0</b>	<b>-71 953</b>	<b>-4 469 689</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>19 234 840</b>	<b>0</b>	<b>114 540</b>	<b>19 349 380</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 242 000 kr samt disposition ur med 55 508 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 584 229
Årets resultat	<u>114 540</u>
	-4 469 689

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 469 689
---------------------	------------

## Brf 39:an

		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 474 909	1 468 069
Övriga rörelseintäkter	Not 2	90 080	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 564 989</b>	<b>1 468 069</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-911 929	-875 428
Underhållskostnader	Not 4	-55 508	-23 523
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 972	-46 381
Personalkostnader	Not 6	-25 129	-21 973
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-288 615	-288 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 334 153</b>	<b>-1 255 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 836</b>	<b>212 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 971	1 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-118 267	-241 572
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 296</b>	<b>-239 585</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>114 540</b>	<b>-27 437</b>



## Brf 39:an

## Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 31 953 793 32 242 408

Inventarier

Not 12 0 0

31 953 793 32 242 408

Summa anläggningstillgångar

31 953 793 32 242 408

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 9 146 0

Övriga fordringar

Not 14 974 474 841 961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 144 386 54 589

1 128 006 896 550

Kassa och bank

17 055 17 055

Summa omsättningstillgångar

1 145 061 913 605

Summa tillgångar

33 098 854 33 156 013

## Brf 39:an

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 960 515	22 960 515
Underhållsfond		858 554	672 061
		<u>23 819 069</u>	<u>23 632 576</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 584 229	-4 370 299
Årets resultat		114 540	-27 437
		<u>-4 469 689</u>	<u>-4 397 736</u>
Summa eget kapital		<b>19 349 380</b>	<b>19 234 840</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 172 324	13 369 324
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	197 000	197 000
Leverantörsskulder		183 156	149 939
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	13 226	22 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	183 768	182 220
		<u>577 150</u>	<u>551 849</u>
Summa skulder		<b>13 749 474</b>	<b>13 921 173</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>33 098 854</b>	<b>33 156 013</b>

## **Brf 39:an**

### **Noter**

#### **Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### **Regelverk för årsredovisningar**

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

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 95 år.

#### **Markanläggning**

Avskrivning avser trädgårdsrenoveringar (2006, 2007, 2009) enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 25 år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Brf 39:an

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 172 449	1 172 448
Hyror	260 352	253 908
Övriga intäkter	42 108	41 713
	<b>1 474 909</b>	<b>1 468 069</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättningar	90 080	0
	<b>90 080</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	121 177	94 113
Reparationer	92 507	162 157
El	39 519	36 462
Uppvärmning	169 415	181 771
Vatten	62 245	63 753
Sophämtning	50 434	80 952
Övriga avgifter	31 022	30 081
Förvaltningsarvoden	62 615	63 663
Övriga driftskostnader	282 995	162 477
	<b>911 929</b>	<b>875 428</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	55 508	0
VVS	0	23 523
	<b>55 508</b>	<b>23 523</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	44 685	43 792
Övriga externa kostnader	8 287	2 589
	<b>52 972</b>	<b>46 381</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	17 833	15 500
Sociala kostnader	5 076	4 870
Kurser och konferenser	2 220	1 603
	<b>25 129</b>	<b>21 973</b>
<b>Övriga anställda</b>		
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	251 500	251 500
Markanläggningar	37 115	37 115
	<b>288 615</b>	<b>288 615</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	232
Övriga ränteintäkter	1 971	1 755
	<b>1 971</b>	<b>1 987</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	117 487	241 052
Övriga finansiella kostnader	780	520
	<b>118 267</b>	<b>241 572</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	114 540	-27 437
Förslag till avsättning underhållsfond	-242 000	-231 000
Förslag till disposition underhållsfond	55 508	23 523
Resultat efter underhållspåverkan	-71 952	-234 914

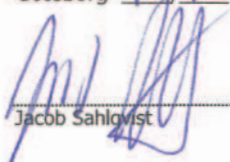
## Brf 39:an

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	25 323 296	25 323 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 323 296	25 323 296
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 948 233	-1 696 733
Årets avskrivningar	-251 500	-251 500
Utgående avskrivningar	-2 199 733	-1 948 233
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>23 123 563</b>	<b>23 375 063</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	983 862	983 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	983 862	983 862
Ingående ackumulerade avskrivningar	-352 917	-315 802
Årets avskrivningar	-37 115	-37 115
Utgående avskrivningar	-390 032	-352 917
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>593 830</b>	<b>630 945</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>8 236 400</b>	<b>8 236 400</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>31 953 793</b>	<b>32 242 408</b>
Taxeringsvärde för Olivedal 14:4		
Byggnad - bostäder	21 800 000	21 800 000
Byggnad - lokaler	1 487 000	1 487 000
	23 287 000	23 287 000
Mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Mark - lokaler	483 000	483 000
	32 483 000	32 483 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>55 770 000</b>	<b>55 770 000</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	84 255	84 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 255	84 255
Ingående avskrivningar	-84 255	-84 255
Utgående avskrivningar	-84 255	-84 255
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	9 146	0
	<b>9 146</b>	<b>0</b>
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	926 682	805 765
Skattefordringar	6 905	7 798
Skattekonto	40 887	28 398
	<b>974 474</b>	<b>841 961</b>
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	54 306	54 589
Upplupna intäkter	90 080	0
	<b>144 386</b>	<b>54 589</b>

## Brf 39:an

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788321674	1,60%	2021-11-07	2 837 500	75 000
Nordea	39788636284	0,58%	2018-06-14	3 885 000	0
Nordea	39788711472	0,44%	2018-03-30	6 646 824	122 000
				13 369 324	197 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>13 172 324</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 384 324
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				15 426 000	15 426 000
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				197 000	197 000
				<b>197 000</b>	<b>197 000</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	4 650
Arbetsgivaravgifter				0	4 870
Mervärdesskatt				13 226	13 170
				<b>13 226</b>	<b>22 690</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				14 078	39 840
Ovriga upplupna kostnader				87 952	52 568
Förutbetalda hyror och avgifter				81 738	89 812
				<b>183 768</b>	<b>182 220</b>

Göteborg 19/2 2018



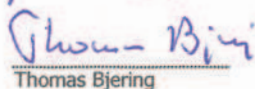
Jacob Sahlgvist



Maria Pettersson



Michael Svensson

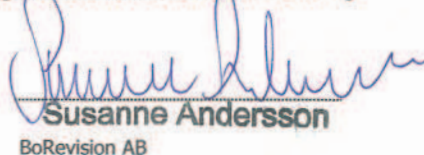


Thomas Bjering

Vår revisionsberättelse har 18-03-23 avgivits beträffande denna årsredovisning



Lars-Erik Berg  
Av föreningen vald revisor



Susanne Andersson  
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf 39:an, org.nr. 716408-8549

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 39:an för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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. 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf 39:an för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

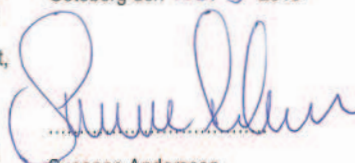
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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, vidtagna 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.

Göteborg den 23/3 2018



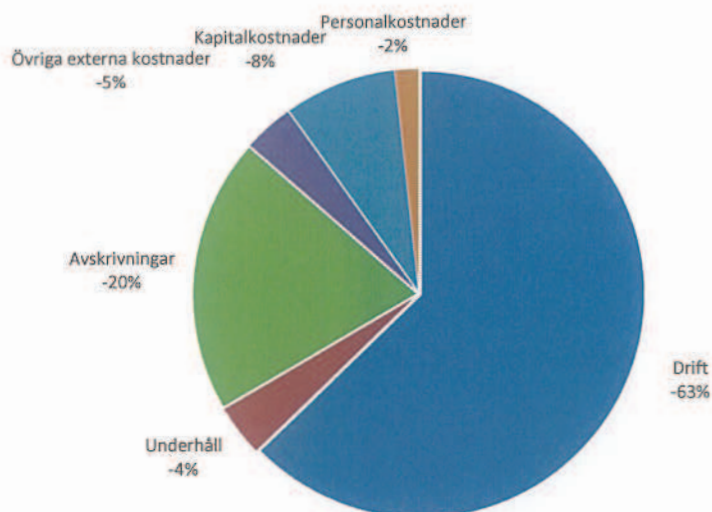
Susanne Andersson  
BoRevision AB



Lars-Erik Berg  
Förtroendevald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

