

Årsredovisning 2017

Brf Brämaregatan 9



Brf Brämaregatan 9
Org nr 769628-9045

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

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

W

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-08 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 har likviderats 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
Smörgåsbutiken Landgången	45 kvm	2018-04-22
Bellkiks	60 kvm	2019-03-01

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående arbete av vindsvåningsprojektet.
Vårstädning av gård och gemensamma utrymmen.
Anslutit oss till KTCs webbavtal för värmesystemet.
Uppsägning av samtliga garage då de skall användas som framtida förråd.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar	3
Antal avgående medlemmar	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	23

Under året har 2 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017	2018
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
IB Likvida medel	2283	1410
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	750	709
Ökning förutbetalda kostnader	-32	0
Summa inbetalningar	718	709
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-908	-927
Minskning upplupna kostnader	-305	0
Pågående vindsprojekt	-314	0
Amortering lån	-64	-128
Summa utbetalningar	-1 591	-1 055
Förändring under året	-873	-346
Utgående balans likvida medel	1 410	1 064

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		2018-2019	650
El	2015		
Fasad	2015		
Fönster	2015		
Yttertak		2018-2019	50
Ventilation		2018-2019	600
Styr och övervakning av värme och el	2017		



Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Madeleine Bola	Ordförande	Avgått 2018-02
Andrea Olausson	Vice ordförande	Avgått 2017-10
Alexander Netzell	Kassör	Avgått 2018-02
Gustav Svedung	Sekreterare	
Alexander Andersson	Ledamot	
Niklas Strand	Ledamot	Tillträtt 2017-11

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2017-11-27 med anledning av det pågående vindsprojektet samt bortfall ur styrelsen.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen förändring gjordes för 2017.

2018-01-01 kommer avgifterna höjas med 5%.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 315 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har 15 medlemslägenheter, 2 verksamhetslokaler som är uthyrda. Föreningen har även 6 garage som samtliga är uppsagda och planeras göras om till förråd i samband med vindsvåningsprojektet.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	tkr	750	753	393
Resultat efter finansiella poster	tkr	-534	-1 396	-19 234
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		576	581	273
Lån/kvm bostadsrättsyta		12 454	12 523	14 664
Elkostnader/kvm totalyta		13	11	12
Vattenkostnader/kvm totalyta		47	53	39
Värmekostnad/kvm totalyta		83	97	39
Soliditet	%	60,9	60,8	neg

Siffrorna för 2015 är inte jämförbara då föreningen tillträdde 2015-06-30.

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	19 634 343	-187 376	-	19 446 967
Upplåtelseavgifter	1 696 346	-	-	1 696 346
Fond för yttre underhåll	<u>59 799</u>	<u>40 491</u>	-	<u>100 290</u>
Summa bundet eget kapital	39 773 489	-146 885	0	39 626 604
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-19 286 079	146 885	-1 396 322	-20 535 516
Årets resultat	<u>-1 396 322</u>	<u>-533 520</u>	<u>1 396 322</u>	<u>-533 520</u>
Summa fritt eget kapital	-20 682 401	-386 635	0	-21 069 036
Summa eget kapital	19 091 088	-533 520	0	18 557 568

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	59 799	19 308
Årets avsättning enligt stadgar	40 491	40 491
Vid årets slut	<u>100 290</u>	<u>59 799</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-20 682 401
Årets resultat före förändring av yttre fond	-533 520
Förändring uppskrivningsfond	187 376
Årets avsättning till yttre fond	-40 491
Totalt	<u>-21 069 036</u>
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman	
Balanseras i ny räkning	<u>-21 069 036</u>
Totalt	<u>-21 069 036</u>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående arbete av vindsvåningsprojektet.
Vårstädning av gård och gemensamma utrymmen.
Anslutit oss till KTCs webbavtal för värmesystemet.
Uppsägning av samtliga garage då de ska användas om framtida förråd.



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	750 298	752 768
Övriga rörelseintäkter		-16	119 453
Summa rörelseintäkter		<u>750 282</u>	<u>872 221</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-404 173	-630 346
Underhållskostnader	4	-5 000	-102 000
Övriga externa kostnader	5	-78 796	-244 520
Personalkostnader	6	-58 219	-440 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-326 066	-550 552
Summa rörelsekostnader		<u>-872 254</u>	<u>-1 967 508</u>
Rörelseresultat		-121 972	-1 095 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		9	164
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-116 945	-
Räntekostnader		-294 612	-301 199
Summa finansiella poster		<u>-411 548</u>	<u>-301 035</u>
Resultat efter finansiella poster		-533 520	-1 396 322
Resultat före skatt		-533 520	-1 396 322
Årets resultat		<u>-533 520</u>	<u>-1 396 322</u>

W

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 137 700	28 463 766
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	839 484	525 611
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>28 977 184</u>	<u>28 989 377</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	-	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 977 184</u>	<u>29 039 377</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	48 940	21 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 404	30 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>83 344</u>	<u>51 526</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	1 410 478	2 283 433
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 410 478</u>	<u>2 283 433</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 493 822</u>	<u>2 334 959</u>
Summa tillgångar		<u>30 471 006</u>	<u>31 374 336</u>

~

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		18 383 001	18 383 001
Upplåtelseavgift		1 696 346	1 696 346
Uppskrivningsfond		19 446 967	19 634 343
Fond för yttre underhåll		100 290	59 799
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 626 604</u>	<u>39 773 489</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 535 516	-19 286 078
Årets resultat		-533 520	-1 396 322
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-21 069 036</u>	<u>-20 682 400</u>
Summa eget kapital		<u>18 557 568</u>	<u>19 091 089</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	11 490 740	11 684 000
Summa långfristiga skulder		<u>11 490 740</u>	<u>11 684 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15	128 840	-
Leverantörsskulder		66 958	296 252
Skatteskulder		56 685	27 990
Övriga skulder	16	35 220	110 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	134 995	164 442
Summa kortfristiga skulder		<u>422 698</u>	<u>599 247</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>30 471 006</u>	<u>31 374 336</u>



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1. Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	537 403	542 021
Hysesintäkter bostäder	-	25 040
Hysesintäkter lokaler	121 860	113 533
Hysesintäkter garage/p-platser	42 190	49 235
Fiber	45 720	11 684
Fakturerade kostnader	3 125	11 255
Summa	<u>750 298</u>	<u>752 768</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	27 734	51 582
Reparationer	22 021	242 922
El	14 980	12 482
Uppvärmning	92 133	107 525
Vatten	52 677	59 435
Sophämtning	25 742	25 940
Övriga driftskostnader	168 886	130 460
Summa	<u>404 173</u>	<u>630 346</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll maskiner/installationer	5 000	102 000
Summa	5 000	102 000

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	28 695	27 990
Övriga externa kostnader	50 101	216 530
Summa	78 796	244 520

Not 6 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	44 300	355 065
Sociala kostnader	13 919	85 025
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	58 219	440 090

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	138 690	542 716
Uppskrivet belopp byggnad	187 376	7 836
Summa	326 066	550 552

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	29 053 739	9 255 257
- Aktivering av byggnad	-	663 761
- Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-187 376	-7 836
- Årets uppskrivningar	-	19 142 557
Utgående anskaffningsvärde	28 866 363	29 053 739
Ingående avskrivningar	-589 973	-47 257
- Årets avskrivningar	-138 690	-542 716
Utgående avskrivningar	-728 663	-589 973
Redovisat värde	28 137 700	28 463 766

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	-
- Pågående vindsprojekt	839 484	525 611
Utgående anskaffningsvärden	839 484	525 611
Redovisat värde	839 484	525 611

Not 10 Andelar i koncernföretag

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående andelar i koncernföretag	50 000	1 251 041
- Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-50 000	-
- Omklassificeringar m m	-	-1 201 041
	<hr/>	<hr/>
Utgående andelar i koncernföretag	0	50 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>50 000</u>

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 kap 3§. Aktiebolaget har likvideras under 2017.

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	48 940	21 427
	<hr/>	<hr/>
Summa	48 940	21 427

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	15 985	12 071
Förutbetalda försäkringspremier	6 763	6 598
Förutbetalda serviceavtal	226	-
Förutbetald Fiber	11 430	11 430
	<hr/>	<hr/>
Summa	34 404	30 099

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	1 410 478	2 283 433
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 410 478	2 283 433

w

Not 14 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	6 442 000	-64 420	6 377 580
Avgår nästa års amortering	-	-	-	-	-128 840
			11 684 000	-64 420	11 490 740

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	128 840	-

Not 16 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Momsredovisning	23 756	16 275
Källskatt	5 600	53 118
Arbetsgivaravgift	5 864	41 170
Summa	35 220	110 563

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	59 535	53 815
Löner och sociala avgifter	33 690	-
El	1 433	1 196
Värme	12 962	12 808
Vatten	4 369	4 950
Sophämtning	2 146	1 970
Extern revisor	15 500	15 000
Räntekostnader	2 438	2 453
Övriga upplupna kostnader	2 922	72 250
Summa	134 995	164 442



Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning av cykelrum (golv).
Pågående arbete av vindsvåningsprojektet.

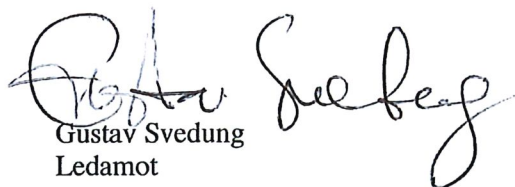
Not 19 Ställda säkerheter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</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 2018-04-15



Alexander Andersson
Ledamot



Gustav Svedung
Ledamot



Niklas Strand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-17.

Revisionsaktiebolaget Trirev



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 2017.

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.

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen, forts

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06



Revisionsberättelse

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

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 2017 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisionsberättelse

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

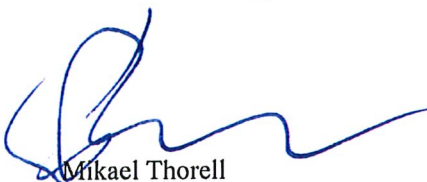
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jonsered den

17/4 - 2018



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05 • Fax: 031 – 795 79 06