

Brf Norra Gubberogatan 5-7
Org nr 769615-0551

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7 är en privatbostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-18 hos Bolagsverket. 2014-10-16 bytte föreningen namn från Brf Norra Gubberogatan 9. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-09 och nuvarande stadgar 2014-10-20.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Gårda 69:3 och Gårda 69:4 i Göteborgs kommun vilka förvärvades 2015-12-01. Fastigheten består av 2 flerbostadshus med nybyggnadsår 1939 och värdeår 1986. Byggnadernas totalyta är 3 295 kvm fördelade på 52 bostäder med en sammanlagd yta om 3 188 kvm samt lokalyta om 107 kvm. Av dessa lägenheter var 43 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt vid räkenskåpets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde:

Anskaffningsvärde byggnader	86 308 772 kr
Anskaffningsvärde mark	44 700 203 kr

Taxeringsvärde byggnad	36 833 000 kr
Taxeringsvärde mark	27 817 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	63 600 000 kr
Lokaler	1 050 000 kr

Lägenheterna är fördelade enligt:

1rokv	1rok	2rok	3rok
1	11	32	8

Lokalerna i fastigheten:

Företag	Yta	Löptid
Fonus ek. förening	64 kvm	2019-09-30
Frontline Support	64 kvm	2019-09-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större händelser har genomförts under året.
Driften sköts enligt avtal med Wira.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	72
Antal tillkommande medlemmar	11
Antal avgående medlemmar	12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	71

Under året har 13 överlåtelser och 1 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017 <u>Utfall</u>	2018 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	3375	3019
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	2 634	2 619
Ökning förutbetalda kostnader	-12	0
Summa inbetalningar	2 622	2 619
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 747	-2 218
Ökning upplupna kostnader	-106	0
Amortering lån	-114	-125
Lagfart	-1 011	0
Summa utbetalningar	-2 978	-2 343
Förändring under året	-356	276
Utgående balans likvida medel	3 019	3 489

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 97.000 kr enligt stadgar.

w

Planerat underhåll

	Senast utfört/ <u>byggnadsår</u>	Åtgärd planerad <u>till år</u>	Planerad <u>utgift tkr</u>
Stomme och grund, kryppgrund		2017	100
Fönster		2017	50
Ventilation		2017	55

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört styrelsemöte.

Styrelsen

Rikard Hertzberg	Ordförande	Omvald
Sahand Taheri	Kassör	Avgått
Nikola Vucic	Sekreterare	Omvald
Charlotte Pedersen	Ledamot	Avgått
Salih Sadik	Ledamot	Omvald
Marie Ullström	Ledamot	Nyvald
Jonas Söderberg	Ledamot	Nyvald
Viktoria Halvars	Ledamot	Nyvald
Johan Loell	Ledamot	Nyvald
Johan Stenholm	Suppleant	Nyvald

Valberedning

Axel Tyreson

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juli 2017.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Vi har inte haft någon hyreshöjning för våra hyresgäster under 2016. Inte heller för våra medlemmar. Vi kommer att söka förhandling med Hyresgästföreningen och genomföra förhandling av hyror för hyresgästerna under 2017.

Skatter

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

Kommentarer

Föreningen förvärvade fastigheten med 52 lägenheter och 2 lokaler i december 2015.
Under 2016 har vi valt att låta fastighetsförvaltaren sköta förvaltning enligt tidigare avtal.
Styrelsen har valt att förlänga flera av de avtal som Wallenstam tidigare haft, såsom Park och Naturförvaltningen som sköter snöskottning och sopning utanför adressen. Wira som sköter fastighetsförvaltning. Hissteknik som sköter service för hissarna. Städbolaget som skötte städningen fram till januari 2017. Efter det har vi bytt städbolag.

Styrelsen har beslutat att genomföra betydande arbete med större kostnader under 2017.
Vi har avvakat med detta underhåll för att se hur vår ekonomi har utvecklats under första året.
Vi har för avsikt att genomföra de åtgärder som finns i åtgärdsplanen under 2017/2018.

Vi har bestridit en stor kostnad för lagfartsavgift som vi tillslut ändå fick betala, en kostnad som landade på ca 1 miljon kronor. Detta är så klar beklagligt.

Flerårsöversikt

		2017	2016	2015
Nettoomsättning	tkr	2 634	2 626	220
Resultat efter finansiella poster	tkr	14	55	47
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		642	643	
Lån/kvm bostadsrättsyta		17 430	17 474	
Elkostnader/kvm totalyta		13	13	
Vattenkostnader/kvm totalyta		32	37	
Värmekostnad/kvm totalyta		92	108	
Soliditet	%	57,1	57,0	55,6

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 985 776	-	-	75 985 776
Fond för yttre underhåll	171 102	96 975	-	268 077
Summa bundet eget kapital	76 156 878	96 975	0	76 253 853
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-124 021	-96 975	55 005	-165 991
Årets resultat	55 005	14 233	-55 005	14 233
Summa fritt eget kapital	-69 016	-82 742	0	-151 758
Summa eget kapital	76 087 862	14 233	0	76 102 095

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	171 102	74 127
Årets avsättning enligt stadgar	<u>96 975</u>	<u>96 975</u>
Vid årets slut	<u>268 077</u>	<u>171 102</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-69 016
Årets resultat före förändring av yttre fond	14 233
Årets avsättning till yttre fond	<u>-96 975</u>
Totalt	<u>-151 758</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-151 758</u>
Totalt	<u>-151 758</u>

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 619 885	2 619 129
Övriga rörelseintäkter		13 808	7 299
Summa rörelseintäkter		2 633 693	2 626 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-983 177	-1 012 442
Övriga externa kostnader	4	-81 599	-92 343
Personalkostnader	5	-68 338	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-873 197	-863 088
Summa rörelsekostnader		-2 006 311	-1 967 873
<i>Rörelseresultat</i>		627 382	658 555
Finansiella poster			
Räntekostnader		-613 149	-603 550
Summa finansiella poster		-613 149	-603 550
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		14 233	55 005
<i>Resultat före skatt</i>		14 233	55 005
<i>Årets resultat</i>		14 233	55 005

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	130 211 691	130 073 963
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		130 211 691	130 073 963
Summa anläggningstillgångar		130 211 691	130 073 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	714	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	75 634	64 699
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		76 348	64 699
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10	3 019 178	3 374 681
<i>Summa kassa och bank</i>		3 019 178	3 374 681
Summa omsättningstillgångar		3 095 526	3 439 380
Summa tillgångar		133 307 217	133 513 343

h

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		75 985 776	75 985 776
Fond för yttre underhåll		268 077	171 102
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>76 253 853</u>	<u>76 156 878</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-165 991	-124 021
Årets resultat		14 233	55 005
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-151 758</u>	<u>-69 016</u>
Summa eget kapital		<u>76 102 095</u>	<u>76 087 862</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11	56 582 621	56 655 707
Summa långfristiga skulder		<u>56 582 621</u>	<u>56 655 707</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12	83 336	125 000
Leverantörsskulder		44 438	98 891
Skatteskulder		78 880	76 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	415 847	469 447
Summa kortfristiga skulder		<u>622 501</u>	<u>769 774</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>133 307 217</u>	<u>133 513 343</u>

~

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 704 876	1 706 986
Hysesintäkter bostäder	728 205	732 627
Hysesintäkter garage/p-platser	21 840	-
Hysesintäkter lokaler	160 943	159 164
Hysesintäkter Kabel-TV	-	16 380
Hysesintäkter värme	4 021	3 972
Summa	<u>2 619 885</u>	<u>2 619 129</u>

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	163 330	158 839
Reparationer	75 178	28 457
El	43 392	42 238
Uppvärmning	303 928	354 954
Vatten	106 280	120 285
Sophämtning	115 275	123 970
Övriga driftskostnader	175 794	183 699
Summa	<u>983 177</u>	<u>1 012 442</u>



Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	78 880	76 436
Övriga externa kostnader	<u>2 719</u>	<u>15 907</u>
Summa	81 599	92 343

Not 5 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	52 000	-
Sociala kostnader	<u>16 338</u>	<u>-</u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>68 338</u>	<u>0</u>

Not 6 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	<u>873 197</u>	<u>863 088</u>
Summa	873 197	863 088

W

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	131 008 975	-
- Lagfart	1 010 925	-
- Inköp fastighet	-	131 008 975
Utgående anskaffningsvärde	<u>132 019 900</u>	<u>131 008 975</u>
Ingående avskrivningar	-935 012	-71 924
- Årets avskrivningar	-873 197	-863 088
Utgående avskrivningar	<u>-1 808 209</u>	<u>-935 012</u>
Redovisat värde	130 211 691	130 073 963
Varav mark	44 700 203	44 700 203

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	714	-
Summa	<u>714</u>	<u>0</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	28 244	19 709
Förutbetald försäkringspremie	45 407	44 990
Förutbetald Kabel-TV	1 983	-
Summa	<u>75 634</u>	<u>64 699</u>

W

Not 10 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	844 700	1 200 203
Bankkonto	2 174 478	2 174 478
Summa	3 019 178	3 374 681

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån Årets amortering	Utg. skuld
Nordea Hypotek AB	1,320 %	2018-11-21	15 458 332	-41 668	15 416 664
Nordea Hypotek AB	1,980 %	2020-11-18	15 458 332	-41 668	15 416 664
Nordea Hypotek AB	1,442 %	2017-12-11	15 458 332	-15 448 078	10 254
Nordea Hypotek AB	0,640 %	2018-03-12		15 427 081 -10 417	15 416 664
Avgår nästa års amortering			<u>-125 000</u>		<u>-83 336</u>
			46 249 996	15 427 081 -15 541 831	46 176 910

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	83 336	125 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	185 704	251 086
Löner och sociala avgifter	68 338	-
Fastighetsskötsel	18 914	5 001
Driftkostnader	3 902	-
El	2 656	2 273
Värme	44 102	75 953
Vatten	7 066	39 165
Sophämtning	19 088	21 386
Reparationer	2 868	-
Extern revisor	15 000	15 000
Räntekostnader	48 209	59 583
Summa	415 847	469 447



Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	50 091 300	50 091 300
Summa ställda säkerheter	50 091 300	50 091 300

Göteborg 2018-08-30

Rikard Hertzberg
Ordförande

Salih Sadik
Ledamot

Jonas Söderberg
Ledamot

Johan Loell
Ledamot

Nikola Vucic
Ledamot

Marie Ullström
Ledamot

Viktoria Håjvars
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-08-31.

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norra Gubberogatan 5-7, org.nr 769615-0551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Gubberogatan 5-7 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.

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: Jonseredsvägen 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 Norra Gubberogatan 5-7, org.nr 769615-0551.

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. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 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 Norra Gubberogatan 5-7, org.nr 769615-0551

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 Norra Gubberogatan 5-7 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 revisionssed 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 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 Norra Gubberogatan 5-7, org.nr 769615-0551

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

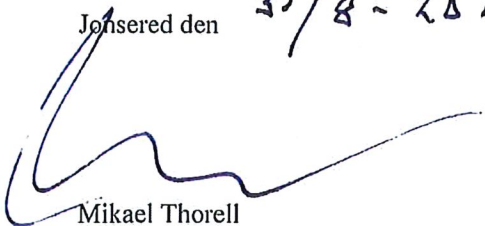
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

31/8 - 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