

Brf Carolus Star

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Carolus Star
769610-8252
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Carolus Star, 769610-8252, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Carl Ekerot	Ordförande	2019
Elise Weding	Ledamot	2019
Nils Åberg	Ledamot	2019
Peter Malcus	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Ilce Josifovski	Suppleant	2019
Jonas Strömberg	Suppleant	2019
Ola Weding	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Frejs Revisorer AB	Auktoriserad revisor	2019
--------------------	----------------------	------

Valberedning

Hans Åke Norrby		2019
-----------------	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 43:2 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Kungsgatan 7 B i Göteborg.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal samt 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
14	13	4	1

Total tomtarea:	616 kvm
Total bostadsarea:	1 542 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 487 kvm
- varav hyresrättsarea:	55 kvm
Total lokalarea:	537 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/Kontraktslängd
Film i Väst AB	537 kvm	2021-03-31/36 mån

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Bahnhof *	TV och bredband
Göteborgs Stad	Gångbanerenshållning
BestEl	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
NOMOR	Skadedjursbekämpning
Kone	Serviceavtal hissar
SOS Alarm	Hisslarm

* Avtalet startade 2018-11-29.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 140 383 kr och planerat underhåll för 612 606 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-11-30 av SBC.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 413 271 kr 2018 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 199 kr per kvm.

Planerat underhåll

Fönsterbyte

År

2019-2020

Utfört underhåll

Installation av fiber

Lokalanpassning

OVK-besiktning

Byte av torkskåp

Nytt golv i entrén

Ny porttelefon

Ny port

Renovering av stammar

Fasadrenovering

Målning av fönster

Omläggning av tak

Stambyte i hela fastigheten

År

2018

2018

2017

2015

2014

2014

2013-2014

2013

2011

2011

2011

2007

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2018 samt extra föreningsstämma 11 september 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 48 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att låta årsavgifterna för 2019 vara oförändrade. Med anledning av fiberinstallationen kommer samtliga lägenheter från och med 1 juli 2019 att debiteras 174 kr/mån för TV och bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 772	1 924	1 813	1 816
Resultat efter finansiella poster	-441	260	229	226
Förändring av underhållsfond	413	120	118	89
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-509	485	456	478
Soliditet %	54	52	48	49
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	741	741	741	741
Driftskostnad, kr / kvm	340	332	333	297
Ränta, kr / kvm	96	97	126	246
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	199	57	59	44
Lån, kr / kvm	9 106	10 010	10 487	10 607
Snittränta (%)	1,06	0,97	1,20	2,32

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	28 303 035	505 121	-6 090 400	259 789
Disposition enligt föreningsstämma			259 789	-259 789
Avsättning till underhållsfond		413 271	-413 271	
Årets resultat				-441 037
Vid årets slut	28 303 035	918 392	-6 243 882	-441 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 830 611
Årets resultat före fondförändring	-441 037
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-413 271
Summa över/underskott	-6 684 919

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 684 919**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 761 990	1 880 071
Övriga rörelseintäkter	3	10 469	44 403
Summa rörelseintäkter		1 772 459	1 924 474
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 459 696	-766 853
Övriga externa kostnader	7	-167 271	-292 750
Personalkostnader	8	-41 298	-56 370
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-345 191	-345 191
Summa rörelsekostnader		-2 013 456	-1 461 164
Rörelseresultat		-240 997	463 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 214	-203 629
Summa finansiella poster		-200 040	-203 521
Resultat efter finansiella poster		-441 037	259 789
Årets resultat		-441 037	259 789

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	41 088 280	41 260 443
Inventarier, maskiner och installationer	11	19 331	30 859
Summa materiella anläggningstillgångar		41 107 611	41 291 302
Summa anläggningstillgångar		41 107 611	41 291 302
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 553	3 478
Övriga fordringar	12	210 647	1 009 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 884	1 937 500
Summa kortfristiga fordringar		248 084	2 950 567
<i>Kassa och bank</i>	14	490 374	112 098
Summa omsättningstillgångar		738 458	3 062 665
SUMMA TILLGÅNGAR		41 846 069	44 353 967

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 303 035	28 303 035
Underhållsfond		918 392	505 121
Summa bundet eget kapital		29 221 427	28 808 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 243 882	-6 090 400
Årets resultat		-441 037	259 789
Summa fritt eget kapital		-6 684 919	-5 830 611
Summa eget kapital		22 536 508	22 977 545
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	18 839 375	18 781 875
Summa långfristiga skulder		18 839 375	18 781 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	92 500	2 180 000
Leverantörsskulder		59 738	43 729
Skatteskulder		116 199	244 293
Övriga skulder		-	568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	201 749	125 957
Summa kortfristiga skulder		470 186	2 594 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 846 069	44 353 967

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-240 997	463 310
Avskrivningar	345 191	345 191
	104 194	808 501
Erhållen ränta	174	108
Erlagd ränta	-200 214	-203 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-95 846	604 980
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 779 767	-1 985 366
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-36 861	-1 721 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 647 060	-3 101 418
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	1 541 240
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-161 500	-
Kostnadsföring pågående nyanläggningar	-	31 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161 500	1 572 313
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-2 030 000	-242 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 030 000	-242 500
Årets kassaflöde	-544 440	-1 771 605
Likvida medel vid årets början	1 034 814	2 806 419
Likvida medel vid årets slut	490 374	1 034 814

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Byggnad	100 år
-Stambyte	100 år
-Fasad/balkong	100 år
-Fiberinstallation	30 år
-Porttelefon	5 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Tvättmaskin	10 år
-Torkskåp	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 101 816	1 101 851
Hyror bostäder	63 924	63 920
Hyror lokaler	563 850	672 000
Hyror p-platser/garage	32 400	42 300
Summa	1 761 990	1 880 071

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	3 983	-
Övriga intäkter	6 486	44 403
Summa	10 469	44 403

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	8 898	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 459	-
VA & sanitet, installationer	7 151	52 275
Värme, installationer	52 634	7 834
El, installationer	625	7 266
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 049	3 284
Hiss	13 005	8 361
Övriga installationer	-	994
Huskropp	12 896	-
P-platser/garage	2 030	-
Vattenskador	24 352	-
Klottersanering	2 284	1 989
Övrigt	-	13 387
Summa	140 383	95 390

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	612 606	-
Summa	612 606	-

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	105 644	122 875
Fastighetsförvaltning	108 164	72 026
Städning	2 168	33 846
Besiktningskostnader	3 374	17 228
Gångbanerenshållning	3 912	-
Snöröjning	-	1 416
Serviceavtal	7 038	6 522
Förbrukningsmaterial	3 221	93
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 004	4 097
El	38 151	26 273
Uppvärmning	262 439	206 953
Vatten och avlopp	68 417	54 764
Avfallshantering	58 473	57 681
Försäkringar	2 860	30 955
Systematiskt brandskyddsarbete	-	5 415
Kabel-TV	29 363	30 854
Internet	-	465
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 974	-
Övrig kommunikation	5 505	-
Summa	706 707	671 463

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 315	31 073
Kontorsmateriel och trycksaker	45	-
Tele och post	2 632	3 563
Förvaltningskostnader	97 815	70 787
Revision	27 938	11 611
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	3 478	-
Jurist- och advokatkostnader	22 125	47 301
Bankkostnader	200	-
IT-tjänster	483	-
Övriga externa tjänster	7 340	4 249
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 750
Övriga externa kostnader	1 900	119 416
Summa	167 271	292 750

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	31 446	43 015
Summa	31 446	43 015
Sociala avgifter	9 852	13 355
Summa	41 298	56 370

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	333 663	333 663
Inventarier, maskiner och installationer	11 528	11 528
Summa	345 191	345 191

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	32 509 059	32 509 059
-Mark	12 121 550	12 121 550
	44 630 609	44 630 609
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	161 500	-
	161 500	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	44 792 109	44 630 609
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 370 166	-3 036 503
	-3 370 166	-3 036 503
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-333 663	-333 663
	-333 663	-333 663
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 703 829	-3 370 166
Redovisat värde	41 088 280	41 260 443
<i>Varav</i>		
Byggnader	28 966 730	29 138 893
Mark	12 121 550	12 121 550
Taxeringsvärden		
Bostäder	40 400 000	31 800 000
Lokaler	6 286 000	8 211 000
Totalt taxeringsvärde	46 686 000	40 011 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 081 000</i>	<i>17 983 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	68 890	68 890
	<u>68 890</u>	<u>68 890</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>68 890</u>	<u>68 890</u>
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-38 031	-26 503
	<u>-38 031</u>	<u>-26 503</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-11 528	-11 528
	<u>-11 528</u>	<u>-11 528</u>
Utgående avskrivningar		
	<u>-49 559</u>	<u>-38 031</u>
Redovisat värde	19 331	30 859

Not 12 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	201 444	48 246
Momsavräkning	9 203	38 627
Klientmedel SBC	-	922 716
	<u>210 647</u>	<u>1 009 589</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	33 884	1 937 500
	<u>33 884</u>	<u>1 937 500</u>

Not 14 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	490 374	83 738
Transaktionskonto SEB	-	25 245
Transaktionskonto Swedbank	-	3 115
	<u>490 374</u>	<u>112 098</u>

Not 15 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	92 500	2 180 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	370 000	8 720 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	18 469 375	10 061 875
	18 931 875	20 961 875

Not 16 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	18 931 875	20 961 875
Summa	18 931 875	20 961 875

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,15 %	2021-09-28	7 290 000	-	30 000	7 260 000
SEB *	1,40 %	2019-10-28	2 734 375	-	1 062 500	1 671 875
SEB	-	-	937 500	-	937 500	-
SEB	0,82 %	2019-09-28	7 000 000	-	-	7 000 000
SEB *	1,42 %	2019-10-28	3 000 000	-	-	3 000 000
			20 961 875	-	2 030 000	18 931 875

* Lånet är bundet till 2019-10-28 med rörlig ränta under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	39 426	37 554
Upplupna räntekostnader	4 964	4 665
Förutbetalda intäkter	47 638	83 738
Upplupna revisionsarvoden	14 000	-
Upplupna driftskostnader	95 721	-
	201 749	125 957

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	24 125 000	24 125 000
Summa ställda säkerheter	24 125 000	24 125 000

Eventalförpliktelser

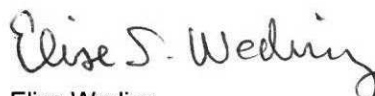
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

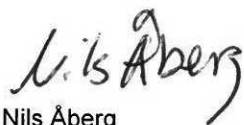
Göteborg 2019- 05-09



Carl Ekerot



Elise Weding



Nils Åberg



Peter Malcus

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 05-09
Frejs Revisorer AB



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Carolus Star

Org.nr 769610-8252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus Star för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Carolus Star för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår 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 9 maj 2019

Frejs Revisorer AB



Kristoffer Nilsson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

