

Årsredovisning för
Brf Gotthard 4
769632-4594
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gotthard 4, 769632-4594, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 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>
Karl Blomgren	Ordförande	2020
Ingemar Rosberg	Ledamot	2020
Liselott Videklint	Ledamot	2019
Sebastian Andersson	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Oskar Eklund	Suppleant	2019
Masood Khan	Suppleant	2019
Hannah Nilsson	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Birgit Noelle	Föreningsvald revisor	2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2019

Valberedning

Jakob Wiström	Valberedning	2019
Maj-Lis Gustafsson	Valberedning	2019

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotthard 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1933. Fastighetens adress är Kungsgatan 35 och Östra Förstadsgatan 35.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	9	7	2	7

Total tomtarea:	1045 kvm
Total bostadsarea:	3223 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2776 kvm
- varav hyresrättsarea:	447 kvm
Total lokalarea:	1018 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Dealab AB	356 kvm
HT Kitchen AB	78 kvm
Elon Öresund AB	464 kvm
Salah Rishek Dauood	116 kvm

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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Sekant Fastighetservice	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
Sekant Fastighetservice	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
NOMOR	Skadedjursbekämpning
Kone	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 235 749 kr och planerat underhåll för 3 386 013 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 av IMI Energi & VVS Utveckling AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 495 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 117 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 37 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 40 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016*
Rörelsens intäkter	2 955	2 891	598
Resultat efter finansiella poster	-3 199	103	-28
Förändring av underhållsfond	-560	459	101
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 216	68	-23
Soliditet %	43	45	44
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	570	556	545
Driftskostnad, kr / kvm	265	240	-
Ränta, kr / kvm	169	166	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	117	150	24
Lån, kr / kvm	9 844	9 932	10 021

* Under 2016 har verksamheten bedrivits sedan 2016-10-14.

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.

Allmänt om verksamheten

Styrelsens verksamhetsberättelse

Under året har omfattande förbättringsarbeten utförts på fastigheten bl.a. renovering av balkonger, målning av fasad, tak, fönster, dörrar m.m. samt diverse renoverings arbeten.

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	34 774 550	560 078	-588 345	103 484
Disposition enligt föreningsstämma			103 484	-103 484
Avsättning till underhållsfond		495 000	-495 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 055 078	1 055 078	
Årets resultat				-3 199 024
Vid årets slut	34 774 550	-	75 217	-3 199 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-484 861
Årets resultat före fondförändring	-3 199 024
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-495 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 055 078
Summa över/underskott	-3 123 807

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-3 123 807

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	2 919 224	2 865 818
Övriga rörelseintäkter	3	35 401	25 181
Summa rörelseintäkter		2 954 625	2 890 999
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 745 177	-1 390 875
Övriga externa kostnader	7	-210 033	-169 053
Personalkostnader	8	-59 796	-58 879
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-423 155	-423 154
Summa rörelsekostnader		-5 438 161	-2 041 961
Rörelseresultat		-2 483 536	849 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-715 691	-701 313
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-44 380
Summa finansiella poster		-715 488	-745 554
Resultat efter finansiella poster		-3 199 024	103 484
Årets resultat		-3 199 024	103 484

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	70 910 807	71 333 962
Summa materiella anläggningstillgångar		70 910 807	71 333 962
Summa anläggningstillgångar		70 910 807	71 333 962
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	7 780
Övriga fordringar		63 844	1 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40 900	9 769
Summa kortfristiga fordringar		104 744	18 571
<i>Kassa och bank</i>	12	3 091 690	6 281 256
Summa omsättningstillgångar		3 196 434	6 299 827
SUMMA TILLGÅNGAR		74 107 241	77 633 789

M

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		34 774 550	34 774 550
Underhållsfond		-	560 078
Summa bundet eget kapital		34 774 550	35 334 628
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		75 217	-588 345
Årets resultat		-3 199 024	103 484
Summa fritt eget kapital		-3 123 807	-484 861
Summa eget kapital		31 650 743	34 849 767
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	41 375 000	41 750 000
Summa långfristiga skulder		41 375 000	41 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	375 000	375 000
Leverantörsskulder		177 341	123 872
Skatteskulder		8 535	15 750
Övriga skulder		43 751	56 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	476 871	463 258
Summa kortfristiga skulder		1 081 498	1 034 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 107 241	77 633 789

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 483 536	849 038
Avskrivningar	423 155	423 154
	-2 060 381	1 272 192
Erhållen ränta	203	139
Erlagd ränta	-715 691	-701 313
	-2 775 869	571 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-86 173	145 699
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	47 476	84 346
	-2 814 566	801 063
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-	302 100
	-	302 100
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-375 000	-890 553
	-375 000	-890 553
Årets kassaflöde	-3 189 566	212 610
Likvida medel vid årets början	6 281 256	6 068 646
Likvida medel vid årets slut	3 091 690	6 281 256

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



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

100 år



Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 491 120	1 454 730
Hyror bostäder	610 304	606 920
Hyror lokaler	817 800	804 168
Summa	2 919 224	2 865 818

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	6 035	4 080
Överlåtelseavgifter	4 534	3 324
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 779	3 357
Övriga intäkter	22 053	14 420
Summa	35 401	25 181

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bostäder	79 954	15 194
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 063	9 510
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 345	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 077	10 710
Övrigt, gemensamma utrymmen	13 914	-
VA & sanitet, installationer	9 109	10 879
Värme, installationer	24 537	259
Ventilation, installationer	-	9 856
El, installationer	7 280	1 394
Hiss	42 640	60 709
Övriga installationer	12 787	4 606
Huskropp	3 425	6 281
Markytor	-	2 536
Vattenskador	3 618	64 885
Summa	235 749	196 819

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	145 491	110 877
VA & sanitet, installationer	-	32 164
Värme, installationer	42 627	-
Huskropp, fasader	3 197 895	-
Huskropp, övrigt	-	33 431
Summa	3 386 013	176 472

M

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetskatt	95 160	94 500
Fastighetsförvaltning	94 262	73 693
Städning	66 706	1 030
Besiktningkostnader	7 752	7 175
Bevakningskostnader	1 871	-
Snöröjning	8 798	-
Serviceavtal	9 675	6 750
Förbrukningsmaterial	4 534	13 878
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 244
El	111 248	110 262
Uppvärmning	490 963	510 902
Vatten och avlopp	89 409	85 751
Avfallshantering	54 487	61 659
Försäkringar	28 995	25 484
Systematiskt brandskyddsarbete	36 796	2 988
Hyressättningsavgift	830	830
Kabel-TV	19 729	19 438
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 200	-
Summa	1 123 415	1 017 584

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 494
Kontorsmateriel och trycksaker	8 308	5 149
Tele och post	5 803	2 285
Förvaltningskostnader	106 181	97 478
Revision	19 662	15 000
Jurist- och advokatkostnader	43 750	11 792
Bankkostnader	589	-
IT-tjänster	-	956
Övriga externa tjänster	1 124	31 605
Serviceavgifter till branschorganisationer	21 015	-
Övriga externa kostnader	3 601	2 294
Summa	210 033	169 053

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	45 500	44 800
Summa	45 500	44 800
Sociala avgifter	14 296	14 079
Summa	59 796	58 879

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	423 155	423 154
Summa	423 155	423 154

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	42 315 451	42 315 451
-Mark	29 547 454	29 547 454
Utgående anskaffningsvärden	71 862 905	71 862 905
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-528 943	-105 789
	-528 943	-105 789
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-423 155	-423 154
	-423 155	-423 154
Utgående avskrivningar	-952 098	-528 943
 Redovisat värde	70 910 807	71 333 962
 <i>Varav</i>		
Byggnader	41 363 353	41 786 508
Mark	29 547 454	29 547 454
 Taxeringsvärden		
Bostäder	37 400 000	37 400 000
Lokaler	5 505 000	5 505 000
Totalt taxeringsvärde	42 905 000	42 905 000
<i>Varav byggnader</i>	25 264 000	25 264 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	40 900	9 769
	40 900	9 769

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	-	5 000
Transaktionskonto Handelsbanken	1 069 909	654 475
Transaktionskonto Swedbank	2 021 781	5 621 781
	3 091 690	6 281 256

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	375 000	375 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 500 000	1 500 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	39 875 000	40 250 000
	41 750 000	42 125 000

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	41 750 000	42 125 000
Summa	41 750 000	42 125 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,63 %	Rörligt	5 000 000	-	-	5 000 000
Swedbank	1,34 %	2019-09-25	12 375 000	-	-125 000	12 250 000
Swedbank	1,64 %	2021-09-24	12 375 000	-	-125 000	12 250 000
Swedbank	1,99 %	2023-09-25	12 375 000	-	-125 000	12 250 000
			42 125 000	-	-375 000	41 750 000

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	57 900	58 879
Upplupna räntekostnader	122 312	102 733
Förutbetalda intäkter	201 322	193 807
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 000
Upplupna driftskostnader	77 337	92 839
	476 871	463 258

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

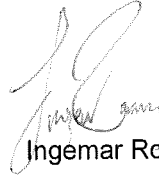
	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	42 500 000	42 500 000
Summa ställda säkerheter	42 500 000	42 500 000

Underskrifter

Malmö 2019-04-17



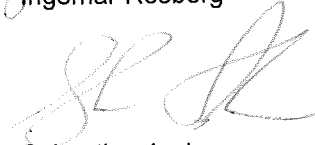
Karl Blomgren



Ingemar Rosberg

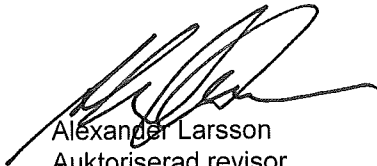


Liselott Videklint



Sebastian Andersson

Våra revisionsberättelser har lämnats 2019-09-18
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Birgit Noelle
Föreningsrevisor



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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Malmö 2019-04-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gotthard 4, org.nr 769632-4594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gotthard för år 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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 bostadsrättsföreningen Gotthard 4 för 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.