

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Matrosen på Norra Älvstranden
Org nr: 769617-6572



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- c) Val av ordförande på stämman
- d) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- e) Fastställande av dagordningen
- f) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
- g) Fråga om kallelse till stämma behörigen skett
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- i) Föredragning av revisionsberättelsen
- j) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- k) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- l) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- m) Beslut om arvoden
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av revisorer och suppleant
- p) Val av valberedning
- q) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
- r) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Matrosen Norra Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-09.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre räntekostnader.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. omsatt lån till lägre räntesats.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 96% till 103%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 507 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 884 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 40:2 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 73 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är förvärvade 2010.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning				
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
8	8	38	19	73

Dessutom tillkommer:	
Lokaler	Garage
1	55

Total bostadsarea 6 187 m²

Total lokalarea 41 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 41m²

Årets taxeringsvärde 169 926 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 169 926 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Butik	41

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,47 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Kaptenen	Samfällighetjänster
Telia	Fiberanslutning
Kone AB	Hisservice
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Kaptenen.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 161 tkr och planerat underhåll för 8 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 850 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 85 kr/m².

För de närmaste 5 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 463 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 92 tkr (15 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 400 tkr (64 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll	2018	

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Kontroll/ Byte av enstaka spruckna fönsterfogar	2019	15 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	2019	160 000 kr
Tvätt enstaka putsytor	2020	9 000 kr
Målningsarbeten	2021	209 000 kr
Tvätt entrétak	2021	5 000 kr
Fönster	2021	50 000 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helena Svantesson	Ordförande	2019
Elisabet Englund	Sekreterare	2019
Markus Gunnarsson	Ledamot	2019
Viveca Lindström	Ledamot	2019
Anna Wallman	Ledamot	2019
Ulf Enberg	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Amanda Löfgren	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg, Klas Björnsson	Auktoriserad revisor	2019
Peter Strömvall	Internrevisor	2019

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Andreas Lilja	2019
Monica Björnefors	2019
Björn Andersson	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningens har inte ändrat årsavgift sedan bildandet av bostadsrättsföreningen.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 538 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 012	4 003	4 003	4 006	4 005
Resultat efter finansiella poster	443	421	-69	-412	-959
Resultat exklusive avskrivningar	1 950	1 927	1 437	1 094	548
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 550	1 527	1 063	907	361
Balansomslutning	251 308	252 510	253 670	255 308	256 016
Soliditet %	83	82	81	81	81
Likviditet %	103	96	99	105	123
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	538	538	538	538	538
Driftkostnader, kr/m ²	254	233	221	220	233
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	252	230	218	219	225
Ränta, kr/m ²	57	66	161	223	302
Underhållsfond, kr/m ²	273	207	146	89	60
Lån, kr/m ²	6 967	7 241	7 445	7 655	7 754

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	74 995 000	132 405 000	0	1 289 078	-2 075 771	412 476
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					412 476	-412 476
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-8 465	8 465	
Korrigerig f g å resultat					8 052	
Årets resultat						377 318
Vid årets slut	74 995 000	132 405 000	0	1 680 613	-2 046 778	377 318

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 663 294
Årets resultat	377 318
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	8 465
Korrigerig f g års resultat	8 052
Summa	-1 669 460

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 1 669 460**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 012 498	3 995 151
Övriga rörelseintäkter	Not 3	231 013	199 883
Summa rörelseintäkter		4 243 511	4 195 034
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 571 498	-1 451 845
Övriga externa kostnader	Not 5	-318 124	-328 254
Personalkostnader	Not 6	-119 592	-89 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 506 823	-1 506 318
Summa rörelsekostnader		-3 516 037	-3 376 113
Rörelseresultat		727 474	818 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 248	4 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-355 404	-411 355
Summa finansiella poster		-350 156	-406 445
Resultat efter finansiella poster		377 318	412 476
Årets resultat		377 318	412 476

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	248 707 106	250 213 929
Summa materiella anläggningstillgångar		248 707 106	250 213 929
Summa anläggningstillgångar		248 707 106	250 213 929
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	-487	0
Övriga fordringar	Not 12	104	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	40 464	52 997
Summa kortfristiga fordringar		40 081	51 987
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 561 463	2 244 157
Summa kassa och bank		2 561 463	2 244 157
Summa omsättningstillgångar		2 601 544	2 296 696
Summa tillgångar		251 308 650	252 510 073

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		207 400 000	207 400 000
Fond för yttre underhåll		1 680 613	1 289 078
Summa bundet eget kapital		209 088 613	208 689 078
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 046 778	-2 075 771
Årets resultat		377 318	412 476
Summa fritt eget kapital		-1 669 460	-1 663 294
Summa eget kapital		207 411 154	207 025 784
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	41 410 919	43 080 919
Summa långfristiga skulder		41 410 919	43 080 919
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 695 000	1 720 000
Leverantörsskulder	Not 16	93 493	87 776
Skatteskulder	Not 17	195 282	146 518
Övriga skulder	Not 18	15 000	15 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	487 802	434 978
Summa kortfristiga skulder		2 486 577	2 403 922
Summa eget kapital och skulder		251 308 650	252 510 073

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 330 720	3 323 080
Hyror, lokaler	59 125	60 104
Hyror, garage	615 031	619 050
Hyror, övriga	0	4 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 958	-14 502
Debiterad fastighetsskatt	9 580	2 919
Summa nettoomsättning	4 012 498	3 995 151

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
IT-avgifter	183 960	183 540
Övriga ersättningar	25 444	15 680
Fakturerade kostnader	1 560	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	8
Övriga rörelseintäkter	4 659	475
Försäkringsersättningar	15 390	0
Summa övriga rörelseintäkter	231 013	199 883

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll ovk	-8 465	-18 063
Reparationer	-192 692	-106 618
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-98 061	-96 708
Samfällighetsavgifter	-846 005	-845 556
Försäkringspremier	-56 372	-52 848
Obligatoriska besiktningar	-9 843	-9 802
Snö- och halkbekämpning	-42 034	-61 632
Sophantering och återvinning	-87 047	-76 916
Förvaltningsarvode drift	-230 979	-183 702
Summa driftkostnader	-1 571 498	-1 451 845

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-85 172	-82 826
Lokalkostnader	-1 300	-1 300
IT-kostnader	-182 888	-200 225
Arvode, yrkesrevisorer	-15 500	-11 788
Övriga förvaltningskostnader	-3 000	0
Kreditupplysningar	-900	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 339	-16 128
Representation	0	-679
Kontorsmateriel	-450	-6 967
Telefon och porto	0	1
Köpta tjänster	-625	0
Bankkostnader	-1 950	-1 145
Övriga externa kostnader	0	-6 972
Summa övriga externa kostnader	-318 124	-328 254

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-91 000	-66 450
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 368
Sociala kostnader	-28 592	-20 878
Summa personalkostnader	-119 592	-89 696

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 506 823	-1 506 318
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 506 823	-1 506 318

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 216	4 910
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 248	4 910

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga räntekostnader	-355 404	-411 355
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-355 404	-411 355

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	176 675 000	176 675 000
Mark	80 000 000	80 000 000
	256 675 000	256 675 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	256 675 000	256 675 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 461 071	-4 954 753
	- 6 461 071	- 4 954 753
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 506 823	-1 506 318
	- 1 506 823	- 1 506 318
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 7 967 894	- 6 461 071

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	168 707 106	170 213 929
Mark	80 000 000	80 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	165 000 000	165 000 000
Lokaler	4 926 000	4 926 000

Totalt taxeringsvärde

	169 926 000	169 926 000
<i>varav byggnader</i>	<i>111 779 000</i>	<i>111 779 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>58 147 000</i>	<i>58 147 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-487	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-487	0

Not 12 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	104	94
Summa övriga fordringar	104	94

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 512	8 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	21 293
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	30 952	22 896
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 464	52 997

Not 14 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 532 192	1 276 976
Transaktionskonto	1 024 271	962 181
Summa kassa och bank	2 561 463	2 244 157

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	43 105 919	44 800 919
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 695 000	-1 720 000
Långfristig skuld vid årets slut	41 410 919	43 080 919

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2018-09-04	14 410 789,00	-14 035 789,00	375 000,00	0,00
SEB	0,71%	2019-09-28	15 844 000,00	0,00	680 000,00	15 164 000,00
NORDEA	0,84%	2020-06-17	14 546 130,00	0,00	540 000,00	14 006 130,00
NORDEA	0,95%	2021-08-18	0,00	14 035 789,00	100 000,00	13 935 789,00
Summa			44 800 919,00	0,00	1 695 000,00	43 105 919,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 695 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 695 000 kr årligen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	93 493	87 776
Summa leverantörsskulder	93 493	87 776

Not 17 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	195 282	146 518
Summa skatteskulder	195 282	146 518

Not 18 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mottagna depositioner	15 000	14 350
Avräkning hyror och avgifter	0	852
Summa övriga skulder	15 000	15 202

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	32 164	20 878
Upplupna räntekostnader	14 245	3 340
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	90 250	66 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 998	17 698
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	280 145	308 612
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	487 802	434 978

Not 20 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	49 275 000	49 275 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-03-27

Ort och datum



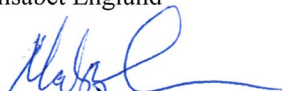
Helena Svantesson



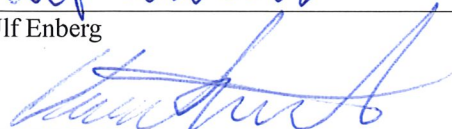
Elisabet Englund



Ulf Enberg



Markus Gunnarsson



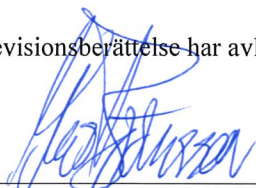
Viveca Lindström



Anna Wallman

Vår revisionsberättelse har avlämnats

2019-04-03



Klas Björnsson, Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Peter Strömwall, Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden, org.nr 769617-6572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 misstag.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Matrosen på Norra Älvstranden för år 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.

75

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghande 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:

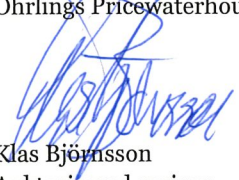
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 3 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor


Peter Strömwall
Förtroendevald revisor

Styrelsens ord

Föreningens ekonomi har gynnats av det fortsatt låga ränteläget. Under 2018 såg vi en marginell höjning av räntenivån och vi omsatte ett lån till 0,1% högre ränta. Våra tre lån löper vart och ett på tre år, vilket gör att ett högre ränteläge slår igenom fullt ut först efter tre år. Vi har som policy att ränta plus amortering ska uppgå till 4-4,5%. De relativt stora amorteringarna gör oss mindre räntekänsliga allteftersom lånen minskar.

Styrelsens strategi är att följa den underhållsplan som togs fram under 2014. Planen går igenom varje år, men vi har hittills inte funnit anledning att revidera den. Enligt underhållsplanen bör vi göra en årlig avsättning på drygt en halv miljon för att trygga det yttre underhållet på sikt. Årets avsättning föreslås bli 400.000. Det är först om drygt 10 år som mer kostsamma underhåll blir aktuella, och därför planerar vi att höja avsättningen successivt.

För 2018 fanns endast en punkt i planen nämligen kontroll/byte av enstaka rörelsefogar till en uppskattad kostnad av 15 000. Åtgärden är beställd men ännu inte genomförd.

En styrelseledamot och en suppleant avgick vid stämman 2018, tre nya ledamöter och en ny suppleant invaldes och styrelsearbetet har kunnat delas upp på fler ledamöter.

Under året har hållits tio protokollförda styrelsemöten och de viktigaste punkterna som avhandlats är:

- Ett nytt treårigt hissavtal har tecknats med Kone.
- Föreningens nya hyresgäst i lokalen på Sannegårdsgatan 20, Barber Shop.
- Blomkrukor har placerats ut vid ytterdörrarna.
- Andrahandsuthyrningar: två sådana har förlängts och en ny har godkänts.
- En ny hemsida har utarbetats, även om ytterligare förbättringar återstår att göra.
- Entretaken har tvättats.
- Brandskyddskontroll har genomförts.
- Budget för 2019 har fastställts. Ingen höjning av årsavgifterna görs för 2019.

Tillsammans med föreningen Styrmannen bildar vi Samfälligheten Kaptenen. Kaptenen har hand om de gemensamma ytorna det vill säga garaget och gården. Våra representanter i Kaptenens styrelse är Helena Svantesson och Ulf Enberg. Våra kostnader för värme, vatten och gemensam el betalas via Kaptenen, likaså fastighetsskötsel som utförs av Riksbyggen. Vår årsavgift till Kaptenen är oförändrad sedan 2011 och ingen höjning är planerad för 2019.

Avtalet med Riksbyggen om fastighetsförvaltning har omförhandlats.

En flaggstång har satts upp på innergården.

Under året har styrelsen i Kaptenen lagt ner ett omfattande arbete på förberedelserna för installation av laddstationer för elbilar i vårt gemensamma garage. För Matrosens del innebär det att 20 laddare installeras i vår del av garaget. Projektet finansieras till hälften av Naturvårdsverket. Installationsarbetet startar i början av mars och det beräknas vara klart i slutet av samma månad.

Vår ekonomiska redovisning sköts av Riksbyggen, vars nya ekonomisystem nu har kommit över de initiala problemen och blivit mer lättarbetat.

Föreningen ingår i Eriksbergs Samfällighet, som har hand om sophanteringen för ca 5000 hushåll på Eriksberg. Det innebär att vi källsorterar, våra tidningar och vårt matavfall tas omhand speciellt och ger Eriksbergs Samfällighet en viss intäkt. Soporna går under jorden i slutna rörsystem till sopsugen på Eriksberg, så att transporten sker mer miljövänligt än med sopbilar.

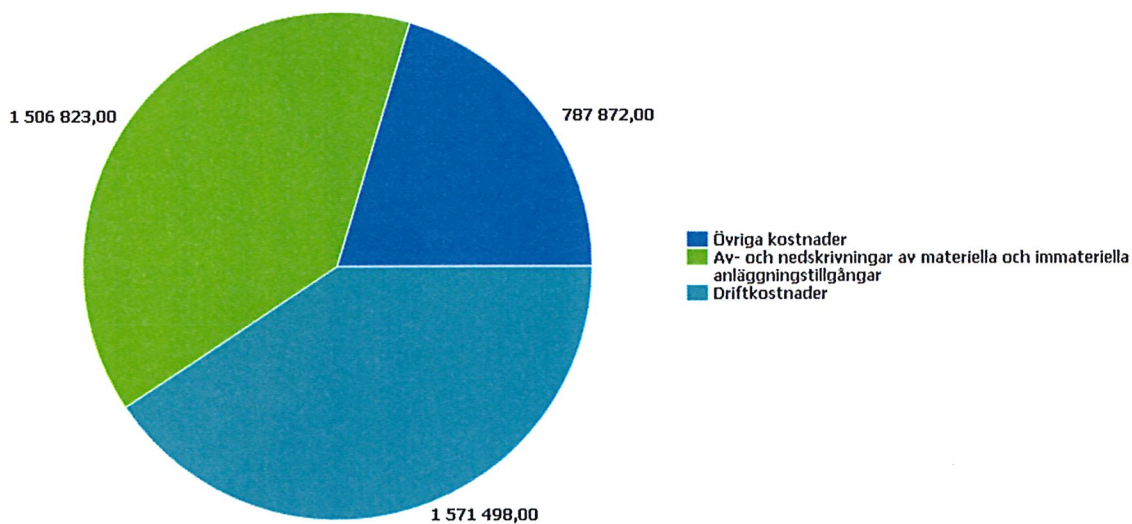
På årsstämman i slutet av maj deltog 27 röstberättigade medlemmar.

En motion hade inkommit gällande uppsättning av staket runt uteplatserna. Stämman antog den inkomna motionen i enlighet med styrelsens yttrande. Det innebär att de som vill sätta upp staket ska söka styrelsens godkännande för den planerade utformningen.

Fem nyhetsbrev har skickats ut via mail till föreningens medlemmar, och där har vi fortlöpande informerat om nyheter från Matrosen och Kaptenen.

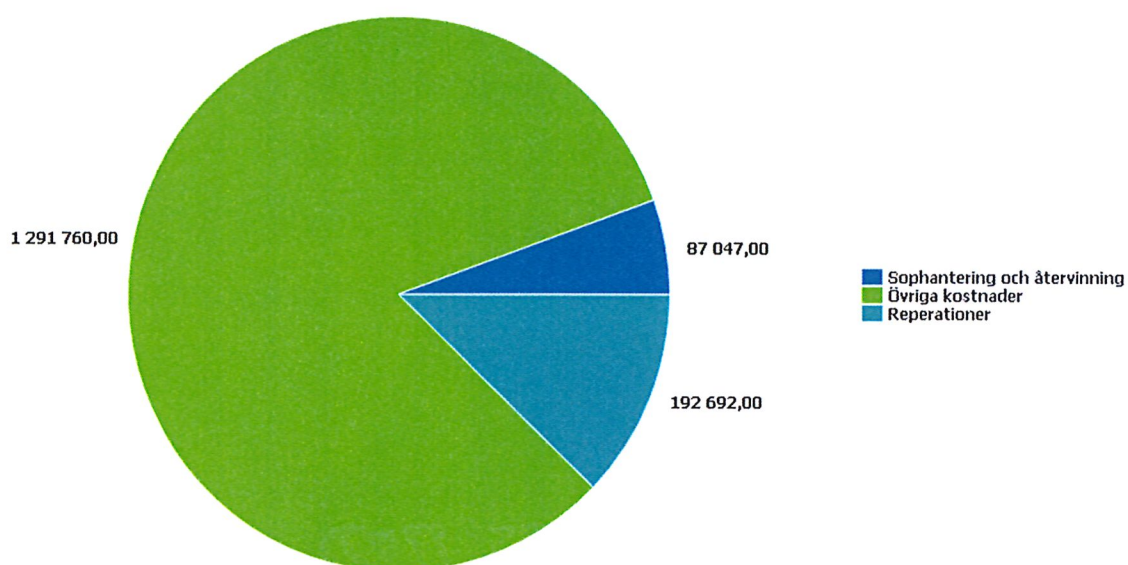
Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-12-31	2017-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 571 498	1 451 845
Övriga externa kostnader	318 124	328 254
Personalkostnader	119 592	89 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 506 823	1 506 318
Finansiella poster	350 156	406 445
Summa kostnader	3 866 193	3 782 558



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Reparationer	192 692	106 619
Underhåll, ovk	8 465	18 063
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	98 061	96 708
Samfällighetsavgift	846 005	845 556
Försäkringspremier	56 372	52 848
Fastighetsskötsel	188 320	183 702
Trädgårdsskötsel	40 365	0
Obligatoriska besiktningar	9 843	9 802
Övriga utgifter, köpta tjänster	2 293	2 838
Snö- och halkbekämpning	42 035	58 794
Sophantering och återvinning	87 047	76 915
Summa driftkostnader	1 571 498	1 451 845



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Matrosen Norra Älvstranden

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Matrosen Norra Älvstranden i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860