

Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Matrosen 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
2017-01-01 till 2017-12-31

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 p.g.a. lägre räntekostnader.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatt lån.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 79 000 kr tack vare lägre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 99% till 96%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 506 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 919 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 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.

JP

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
8	8	38	19	0	0	73

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	55	0

Total bostadsarea: 6 187 m²

Total lokalarea: 1 541 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 41m²

Taxeringsvärde: 169 926 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Butik	41	

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,50 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Kaptenen	Samfällighetstjänster
Telia	Fiberanslutning

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 107 tkr och planerat underhåll för 18 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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.

Arets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	18

Planerat underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll	2018	30 000 kr
Kontroll/ Byte av enstaka spruckna fönsterfogar	2018	15 000 kr
Rensning av ventilationskanaler	2019	160 000 kr
Tvätt enstaka putsytor	2020	9 000 kr
Målningsarbeten	2021	209 000 kr
Tvätt entrétag	2021	5 000 kr
Fönster	2021	50 000 kr
Kontroll och byte av enstaka spruckna rörelsefogar	2022	15 000 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Claes Bacos Eriksson	Ordförande	stämma	2018
Helena Svantesson	Vice Ordförande	stämma	2018
Elisabet Englund	Sekreterare	stämma	2018
Markus Gunnarsson	Ledamot	stämma	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Larsson	stämma	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Klas Björnsson	extern revisor, PWC	
Peter Strömwall	intern revisor	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Andreas Lilja	stämma
Ulf Enberg	stämma

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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer, f g år 122 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 2017 uppgick i genomsnitt till 537 kr/m²/år.

Under året har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 003	4 003	4 006	4 005	4 005
Resultat efter finansiella poster	421	-69	-412	-959	388
Resultat exklusive avskrivningar	1 927	1 437	1 094	548	600
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 527	1 063	907	361	413
Balansomslutning	252 510	253 670	255 308	256 016	257 411
Soliditet %	82	81	81	81	81
Likviditet %	96	99	105	123	112
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	538	538	538	538	539
Driftkostnader, kr/m ²	233	221	220	233	174
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	230	218	219	225	174
Ränta, kr/m ²	66	161	223	302	327
Underhållsfond, kr/m ²	207	146	89	60	37
Lån, kr/m ²	7 241	7 445	7 655	7 754	7 821

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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	907 141	-1 624 656	-69 178
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-69 178	69 178
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-18 063	18 063	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						412 476
Vid årets slut	74 995 000	132 405 000	0	1 289 078	-2 075 771	412 476

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 693 834
Årets resultat	412 476
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 063
Summa	-1 663 294

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 1 663 294
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 995 151	4 002 731
Övriga rörelseintäkter	Not 3	199 883	200 293
Summa rörelseintäkter		4 195 034	4 203 024
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 451 845	-1 379 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 254	-303 338
Personalkostnader	Not 6	-89 696	-86 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 506 318	-1 506 318
Summa rörelsekostnader		-3 376 113	-3 275 086
Rörelseresultat		818 921	927 938
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 910	2 982
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-411 355	-1 000 098
Summa finansiella poster		-406 445	-997 116
Resultat efter finansiella poster		412 476	-69 178
Årets resultat		412 476	-69 178

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	250 213 929	251 720 247
Summa materiella anläggningstillgångar		250 213 929	251 720 247
Summa anläggningstillgångar		250 213 929	251 720 247
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	0	32
Övriga fordringar	Not 12	94	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	52 997	235 847
Summa kortfristiga fordringar		51 987	235 897
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 244 157	1 713 617
Summa kassa och bank		2 244 157	1 713 617
Summa omsättningstillgångar		2 296 696	1 949 514
Summa Tillgångar		252 510 073	253 669 761

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	207 400 000	207 400 000
Fond för yttre underhåll	1 289 078	907 141
Summa bundet eget kapital	208 689 078	208 307 141
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 075 771	-1 624 656
Årets resultat	412 476	-69 178
Summa fritt eget kapital	-1 663 294	-1 693 834
Summa eget kapital	207 025 784	206 613 307
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	43 080 919
Summa långfristiga skulder		43 080 919
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 720 000
Leverantörsskulder	Not 17	87 776
Skatteskulder	Not 18	146 518
Övriga skulder	Not 19	15 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	434 978
Summa kortfristiga skulder		2 403 922
Summa Eget kapital och Skulder	252 510 073	253 669 761

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 323 080	3 330 699
Hyror, lokaler	60 104	62 400
Hyror, garage	619 050	604 232
Hyror, övriga	4 500	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 502	-5 400
Debiterad fastighetsskatt-	2 919	0
Summa nettoomsättning	3 995 151	4 002 731

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
IT-avgifter	183 540	183 960
Övriga ersättningar	15 680	0
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	19
Erhållna skadestånd	0	16 314
Övriga rörelseintäkter	475	0
Summa övriga rörelseintäkter	199 883	200 293

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-18 063	-19 875
Reparationer	-106 618	-10 274
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 708	-49 260
Samfällighet avgifter	-845 556	-845 340
Försäkringspremier	-52 848	-52 713
Obligatoriska besiktningar	-9 802	-100 648
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 838	-4 558
Snö- och halkbekämpning	-58 794	-46 574
Förbrukningsinventarier	0	-2 908
Sophantering och återvinning	-76 916	-73 098
Förvaltningsarvode drift	-183 702	-173 752
Summa driftkostnader	-1 451 845	-1 379 000

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Fritidsmedel	0	-2 740
Förvaltningsarvode administration	-82 826	-83 479
Lokalkostnader	-1 300	-1 100
IT-kostnader	-198 890	-186 679
Arvode, yrkesrevisorer	-11 788	-16 437
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 453
Kreditupplysningar	-225	-6 427
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 128	0
Representation	-679	0
Kontorsmateriel	-6 967	0
Telefon och porto	-1 335	0
Bankkostnader	-1 145	-1 563
Övriga externa kostnader	-6 972	-3 460
Summa övriga externa kostnader	-328 254	-303 338

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvoden	-66 450	-66 889
Övriga kostnadsersättningar	-2 368	0
Sociala kostnader	-20 878	-19 541
Summa personalkostnader	-89 696	-86 430

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

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 506 318	-1 506 318
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 506 318	-1 506 318

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 910	3 432
Övriga ränteintäkter	0	-450
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 910	2 982

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Övriga räntekostnader	-411 355	-1 000 098
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-411 355	-1 000 098

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 954 753	-3 448 435
	- 4 954 753	- 3 448 435

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 506 318	-1 506 318
	- 1 506 318	- 1 506 318

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 6 461 071	- 4 954 753
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	250 213 929	251 720 247
Byggnader	170 213 929	171 720 247
Mark	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde	169 926 000	169 926 000

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	32
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	32

Not 12 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	94	18
Summa övriga fordringar	94	18

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 808	8 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 293	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	22 896	15 488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	211 551
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 997	235 847

Not 14 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Likviditetsplacering SBAB	1 276 976	1 022 066
Transaktionskonto	962 181	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	686 551
Summa kassa och bank	2 244 157	1 713 617

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	44 800 919	46 366 919
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 720 000	-1 284 000
Långfristig skuld vid årets slut	43 080 919	45 082 919

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,71 %		14 932 130	-14 932 130	0	0
STADSHYPOTEK	0,83 %	2018-09-04	14 910 789	0	500 000	14 410 789
SEB	0,71%	2019-09-28	16 524 000	0	680 000	15 844 000
NORDEA	0,84%	2020-06-17	0	14 816 130	270 000	14 546 130
Summa			46 366 919	116 000	1 450 000	44 800 919

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 720 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 720 000 kr årligen.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	1 720 000	1 284 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	1 720 000	1 284 000

Not 17 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	87 776	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	142 878
Summa leverantörsskulder	87 776	142 878

Not 18 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	146 518	96 800
Summa skatteskulder	146 518	96 800

Not 19 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mottagna depositioner	14 350	14 350
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-5 705
Avräkning hyror och avgifter	852	0
Summa övriga skulder	15 202	8 645

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 878	20 879
Upplupna räntekostnader	3 340	2 550
Upplupna revisionsarvoden	18 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	66 450	66 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 698	6 434
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	308 612	321 899
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434 978	441 212

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	49 275 000	49 275 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen tecknat lokalhyresavtal med nytt företag med frisörverksamhet – i samma lokal som tidigare hyresgäst.

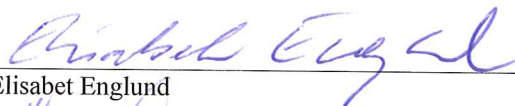
Styrelsens underskrifter

Göteborg 2018-04-23

Ort och datum



Claes Bacos Eriksson



Elisabet Englund



Helena Svantesson

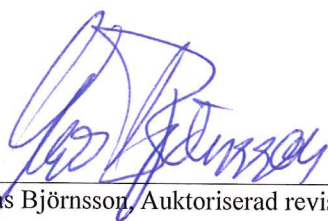


Markus Gunnarsson

Revisorers underskrifter

Göteborg 1 maj 2018

Ort och datum



Klas Björnsson, Auktoriserad revisor



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 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 revisorssed 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 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.

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 på fel. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 2017 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. 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.

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.

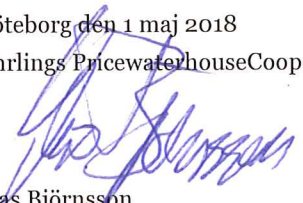
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 1 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



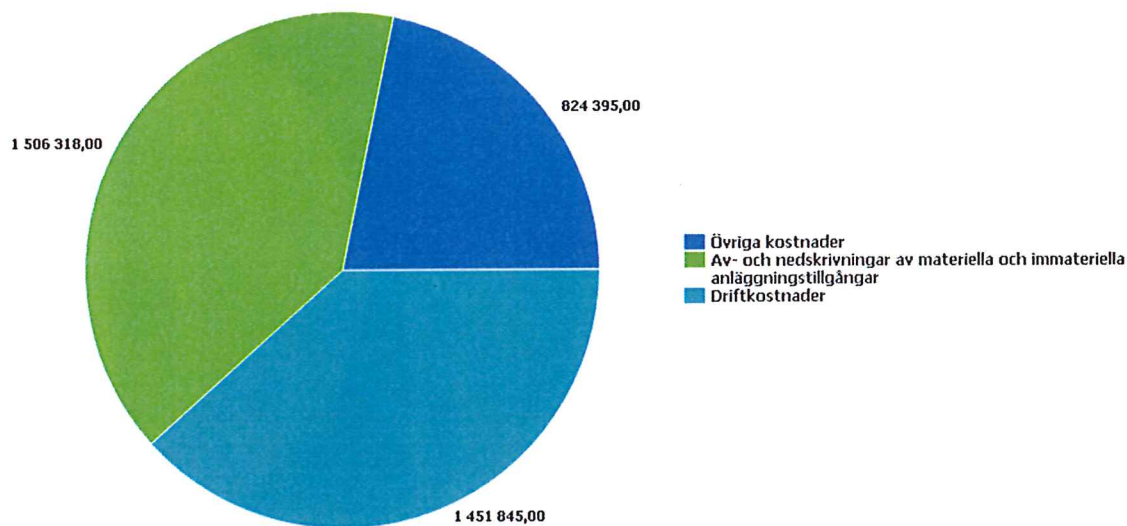
Klas Björnsson
Auktoriserad revisor



Peter Strömwall
Förtroendevald revisor

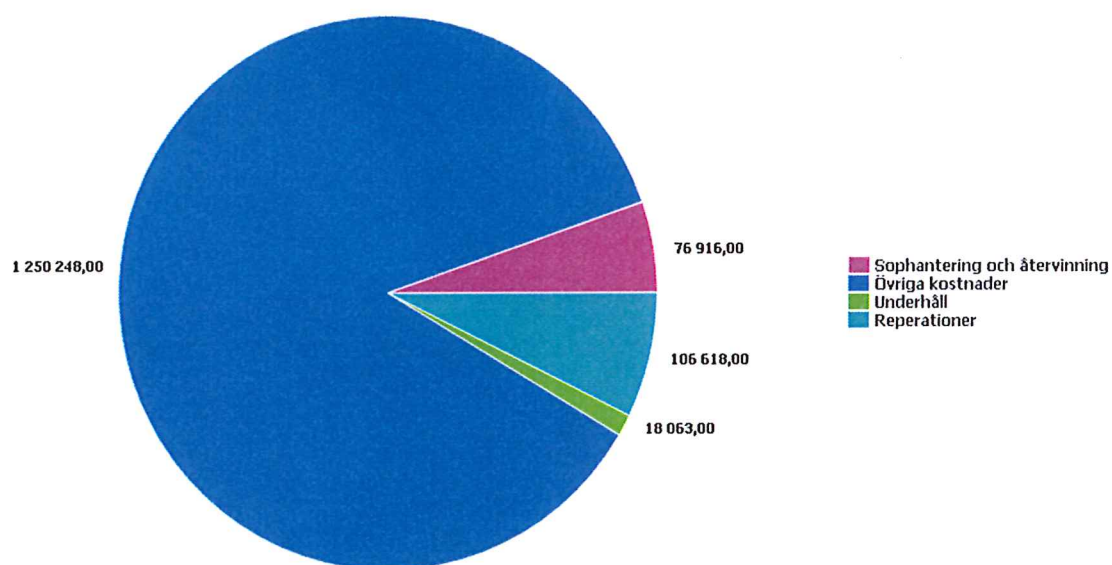
Nyckeltal

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 451 845	1 379 000
Övriga externa kostnader	328 254	303 338
Personalkostnader	89 696	86 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 506 318	1 506 318
Finansiella poster	406 445	997 116
Summa kostnader	3 782 558	4 272 202



Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Reparationer	106 619	10 274
Underhåll	18 063	19 875
Fastighetsavgift och fastighetskatt	96 708	49 260
Samfällighetsavgift	845 556	845 340
Försäkringspremier	52 848	52 713
Fastighetsskötsel	183 702	173 752
Obligatoriska besiktningar	9 802	100 648
Övriga utgifter, köpta tjänster	2 838	4 558
Snö- och halkbekämpning	58 794	46 574
Förbrukningsmaterial	0	2 908
Soppantering och återvinning	76 915	73 098
Summa driftkostnader	1 451 845	1 379 000



Styrelsens ord

Föreningens ekonomi har ytterligare förbättrats tack vare det fortsatt låga ränteläget. Under 2017 har ett av föreningens tre lån omplacerats till lägre ränta och amorteringen kunde därför ökas ytterligare. Detta gör oss mindre räntekänsliga på sikt och målet är att föreningen i framtiden ska klara ett ränteläge på 4-5% utan problem.

Styrelsens strategi är även att följa den underhållsplan som togs fram under 2014. Vi går igenom denna varje år och hittills har vi inte funnit anledning att revidera. Enligt planen bör vi göra en årlig avsättning på drygt en halv miljon för att trygga det yttre underhållet på sikt. Det är först om tio år som mer kostsamma underhåll blir aktuella, och därför höjs avsättningen successivt.

För 2017 fanns en åtgärd i planen, vilket var den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) Denna genomfördes i januari 2018 med gott resultat. För 2018 finns endast en punkt i planen och den gäller kontroll/byte av enstaka rörelsefogar till en uppskattad kostnad av 15 000.

Vid årsstämman i slutet av maj 2017 avgick tre tidigare medlemmar, nya ledamöter invaldes och styrelsearbetet har fortsatt i samma anda som tidigare.

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

- Bygglov för inglasning av de indragna balkongerna mot gården söktes och erhöles.
- Arbetsmöte med brf Styrmannen angående förutsättningar för samgående mellan de båda föreningarna.
- Efterbesiktning gällande de anmärkningar som man fann vid 5årsbesiktningen i april 2016. Det var dels 22 anmärkningar i lägenheter men också 14 anmärkningar på fastigheten. Samtliga av dessa är nu åtgärdade och stängda och ett avslutande möte hölls med JM den 20 juni 2017.
- Andrahandsuthyrningar: två sådana har godkänts under året.
- Laddning av elbilar förbereds och diskussioner har förts angående möjliga lösningar
- Elementfilter har delats ut till alla lägenheter.
- Brandskyddskontroll har genomförts.
- Uppfräschning av entréerna genom uppsättning av träpaneler runt brevlådorna är beslutad.
- Budget för 2018 har fastställts. Ingen höjning av årsavgifterna görs för 2018

Tillsammans med föreningen Styrmannen bildar vi Samfälligheten Kaptenen, Kaptenen har hand om våra gemensamma ytor det vill säga garaget och gården. Våra representanter i Kaptenens styrelse är Helena Svantesson och Claes Bacos Eriksson. Våra kostnader för värme, vatten och gemensam el betalas via Kaptenen, likaså fastighetsskötsel som görs av Riksbyggen. Vår årsavgift till Kaptenen är oförändrad sedan 2011 och ingen höjning är planerad för 2018.

Styrelsen driver också tillsammans med Brf Styrmannen ett litet miljöarbete i form av installation av laddstationer för elbilar i vårt gemensamma garage. Under 2017 tog Kaptenen ett förnyat tag i planerna med laddstationer, och vi planerar att installera sådana för 2 x 6 bilar under 2018. Under 2017 har Kaptenen också haft inne en konsultfirma för att räkna på möjligheterna med att ersätta de fluorescerande ljuskällorna i trapphusen, på gården och i garaget med LED-ljuskällor, detta föll dock på att vi hade svårt att räkna hem kostnaden. Trots detta är tanken att vi skall ersätta alla fluorescerande ljuskällor i garaget med LED-ljuskällor under andra kvartalet 2018.

Vår ekonomiska redovisning sköts av Riksbyggen, som bytte ekonomisystem under våren 2017. Detta medförde en del störningar. Bl.a. blev en del avgiftsaviseringar försenade, och under några månader hade vi inte tillgång till vår redovisning on-line. Efter de inledande svårigheterna har vi fått ett bättre ekonomisystem med större tillgänglighet och tydlighet.

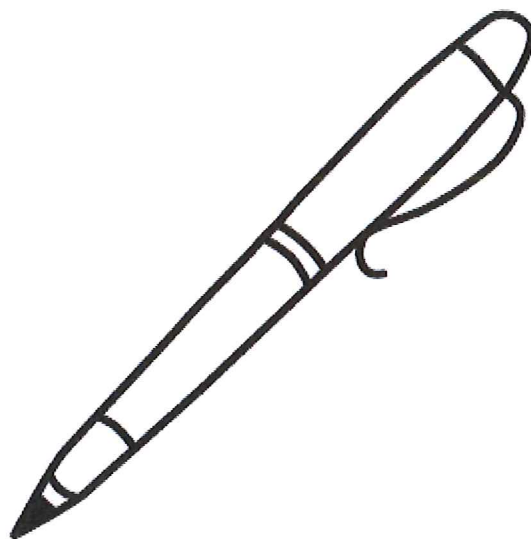
Föreningen ingår i Eriksbergs Samfällighet, som har hand om sophanteringen för ca 5000 hushåll på Eriksberg. Det innebär att vi källsorterar, och våra tidningar och vårt matavfall tas omhand speciellt och ger Eriksbergs Samfällighet en viss intäkt. Soporna går under jorden i slutna rörsystem till sopsugen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

På årsstämman i slutet av maj deltog 20 röstberättigade medlemmar.

- En motion hade inkommit gällande inglasning av uteplatserna under de infällda balkongerna mot gården, och stämman beslöt att godkänna detta.
- Beslut fattades också om en stadgeändring, som innebär ändring av antalet styrelsemedlemmar och valberedning.

Sex nyhetsbrev har skickats ut via mail och hemsida, och där har vi fortlöpande informerat om nyheter från Matrosen och Kaptenen.

I slutet av 2017 meddelade hyresgästen i vår hyreslokal att hon skulle flytta och avveckla sin verksamhet. I januari 2018 undertecknade föreningen ett avtal med en ny hyresgäst från den 1 februari 2018. Denne kommer att bedriva hår- och skäggvård i lokalen.



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.

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.

Arsredovisning

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 föreningar 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

