

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Risken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kommendantsängen GA:1. Föreningens andel är 44,2 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, gård samt soprum.

#### Styrelsen

Linus Melander	Ledamot
Farid Nikoukari	Ledamot
Erik Nilsson	Ledamot
Bengt Ohlsson	Ledamot
Martin Rieman	Ledamot

Staffan Bonnier	Suppleant
Johanna Finsbäck	Suppleant
Pia Ursten Rieman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Ulf Liebert  
Simo Panas

Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

#### Valberedning

Christer Blomgren  
Hans Pagander

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kommendantsängen 7:9	2000	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

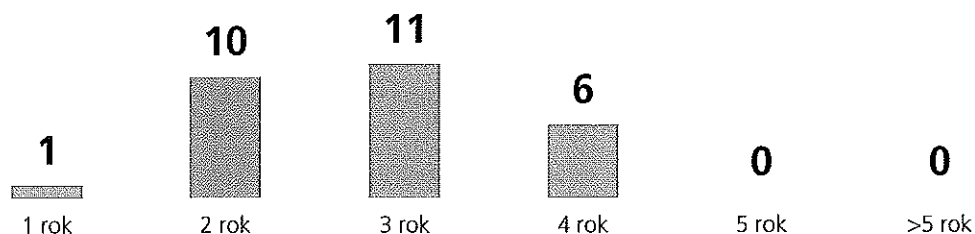
Fastigheten bebyggdes 1900 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 750 m<sup>2</sup>, varav 2 363 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 387 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föräldrakooperativ	220 m <sup>2</sup>	2019-09-30
Restaurang	75 m <sup>2</sup>	2020-05-31
Catering	52 m <sup>2</sup>	2019-12-31
Smyckesverkstad och försäljning		2019-12-31
Hundfrisör	42 m <sup>2</sup>	2020-06-30

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya entrédörrar mot gården	2017	Byte av 3 st entrédörrar
Renovering av kakelugnar/rökgångar	2017	6 st medlemmar har renoverat sina kakelugnar och rökgångar
Renovering av fd cateringlokalen	2016 - 2017	Ny el och ventilation samt nytt golv och ommålning
Byte av balkongräcken	2016 - 2017	8 st medlemmar har bytt till nya balkongräcken i smide mot Kastellg
Renovering och ommålning av portar och fönster	2015	Kastellg / Risåsg
Renovering av puts och tegelfasad	2015	
Renovering av balkonger	2015	Kastellg
Renovering av köksuppgångar	2015	
Renovering av portgång och trapphus Kastellg 12B	2015	
Nybyggnation av innergården	2014	Nytt bjälklag samt höjning av gården
OVK	2014	
Inspektion av VA stammar	2014	
Renovering av trapphus Kastellg 12A	2013	
Renovering av trapphus Risåsg 5	2012	Renovering av trapphus inkl. fönster
Byte av entréportar	2011	
Fläktbyte	2010	Byte av takfläktar
Balkongbygge	2009 - 2010	Byggnation av 12 st nya balkonger
Fuktisolering av husgrunden, mot gatan.	2005	
Målning av fönster	2002 - 2004	
Ommålning tak	2001	
Trapphus (köksuppgångar)	2001	Renovering
Renovering av balkonger	1996	
Omputsning av fasad	1977 - 1978	
Elstambyte	1977 - 1978	
Rörstambyte	1977 - 1978	
Nya balkonger	1977 - 1978	
Nytt gårdsbjälklag	1977 - 1978	Endast viss förstärkning
Omläggning av tak	1977 - 1978	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll och renovering av fönster mot gården	2018	Enl. UH plan

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
KabelTV	Bredbandsbolaget
Internet via fiberkabel	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tvättstuga & Soprum	Brf Kastellet via servitut
Sotning	Gösab Sotning AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
El	Skellefteå Kraft
Renhållning/Snöskottning trottoar	Göteborgs kommun
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning + trappstädning	RB Fastighetsservice AB

## Övrig information

Övrig information hittas på föreningens hemsida [www.brfrisken.se](http://www.brfrisken.se)

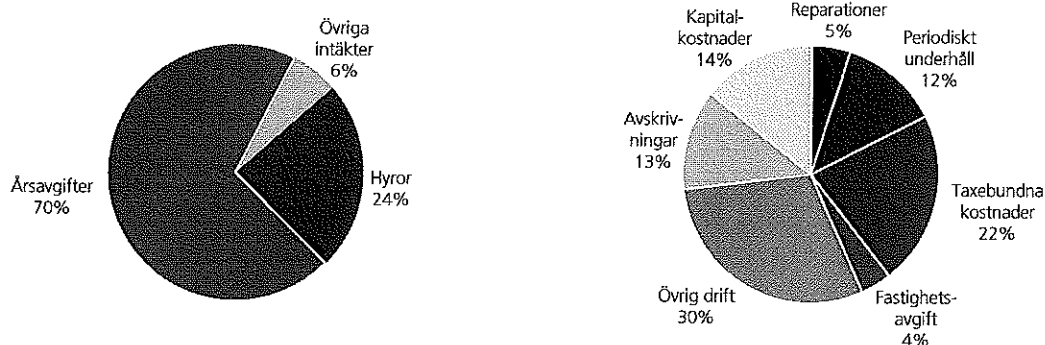
## Föreningens ekonomi

Planerad försäljning av mindre vindsförråd (Risåsg) ger ett positivt bidrag till föreningens ekonomi 2018.

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 085 480</b>	<b>1 343 790</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 852 142	1 816 935
Finansiella intäkter	333	71
Minskning kortfristiga fordringar	42 102	0
Balkongfond	2 832	2 367
Kapitaltillskott	322 881	0
	<b>2 220 289</b>	<b>1 819 373</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 196 926	1 184 102
Finansiella kostnader	233 912	182 366
Ökning av materiella anläggningstillgångar	318 450	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	522
Minskning av långfristiga skulder	96 000	96 000
Minskning av kortfristiga skulder	297 933	614 693
	<b>2 143 221</b>	<b>2 077 683</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 162 548</b>	<b>1 085 480</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>77 068</b>	<b>-258 310</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaier beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av 3 st entrédörrar mot gården.

6 st medlemmar renoverade kakelugnar och rökgångar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	564	564	564	561
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	994	927	938	957
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 611	5 653	5 695	5 131
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	12	8	9
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	99	91	79
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	42	25	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	85	66	70	83
Soliditet (%)	62	61	59	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	215	251	-2 485	-206
Nettoomsättning (tkr)	1 840	1 805	1 818	1 758

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 363 m<sup>2</sup> bostäder och 387 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	21 665 596	0	0	21 665 596
Upplåtelseavgifter	8 465	0	0	8 465
Kapitaltilfskott	322 881	322 881	0	0
Fond för yttre underhåll	467 662	300 000	-132 338	300 000
Balkongfond	15 172	2 832	0	12 340
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>22 479 776</b>	<b>625 713</b>	<b>-132 338</b>	<b>21 986 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 076 553	-300 000	383 652	-1 160 205
Årets resultat	214 535	214 535	-251 314	251 314
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-862 017</b>	<b>-85 465</b>	<b>132 338</b>	<b>-908 891</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 617 758</b>	<b>540 248</b>	<b>0</b>	<b>21 077 510</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	214 535
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-776 552
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-862 017</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

206 301
<b>-655 716</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 840 063	1 805 430
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 079	11 505
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 852 142</b>	<b>1 816 935</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 111 871	-999 001
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 055	-185 101
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-207 101	-199 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 404 027</b>	<b>-1 383 326</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>448 115</b>	<b>433 609</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		333	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 912	-182 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 579</b>	<b>-182 295</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>214 535</b>	<b>251 314</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>214 535</b>	<b>251 314</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7	33 678 448	33 567 099
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>33 678 448</b>	<b>33 567 099</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>33 681 248</b>	<b>33 569 899</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 174 844	1 139 878
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 174 844</b>	<b>1 139 878</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	8 052	8 052
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>8 052</b>	<b>8 052</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 182 896</b>	<b>1 147 930</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>34 864 144</b>	<b>34 717 829</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 674 061	21 674 061
Kapitaltillskott		322 881	0
Fond för yttre underhåll	Not 10	467 662	300 000
Balkongfond		15 172	12 340
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 479 776</b>	<b>21 986 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 076 553	-1 160 205
Årets resultat		214 535	251 314
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-862 017</b>	<b>-908 891</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 617 758</b>	<b>21 077 510</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 844 000	12 940 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 844 000</b>	<b>12 940 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	96 000	96 000
Leverantörsskulder		42 311	198 220
Skatteskulder		64 590	125 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	199 485	280 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>402 386</b>	<b>700 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 843 796</b>	<b>34 717 829</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år/100 år	200 år/100 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Portar	30 år	30 år
Balkonger	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 299 551	1 299 551
Hyror bostäder	59 664	59 664
Hyror lokaler	381 732	351 801
Bredbandsintäkter	53 460	53 460
Vattenintäkter	8 848	8 260
Värmeintäkter	32 665	32 644
Avgift andrahandsuthyrning	4 099	0
Öresutjämning	43	49
	<b>1 840 063</b>	<b>1 805 430</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	9 009	0
Övriga intäkter	3 070	11 505
	<b>12 079</b>	<b>11 505</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	85 620	92 369
	Fastighetsskötsel beställning	8 831	7 586
	Städning entreprenad	90 994	90 994
	Sotning	6 431	0
	Gemensamma utrymmen	447	7 684
	Gård	4 217	1 526
	Serviceavtal	6 752	6 752
	Förbrukningsmateriel	2 009	3 791
	Brandskydd	7 445	4 850
		<b>212 746</b>	<b>215 551</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	12 322
	Källare	10 591	0
	Entré/trapphus	5 618	0
	Lås	11 926	0
	VVS	21 786	0
	Ventilation	0	3 881
	Elinstallationer	14 108	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	16 832	4 237
	Tak	0	6 563
	Fasad	0	1 600
	Balkonger/altaner	0	4 430
		<b>80 861</b>	<b>33 033</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	0	50 500
	Förskola	140 651	0
	Entré/trapphus	65 650	0
	Ventilation	0	46 495
	Elinstallationer	0	35 343
		<b>206 301</b>	<b>132 338</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	27 303	33 296
	Värme	258 767	272 483
	Vatten	65 902	114 848
	Sophämtning/renhållning	6 651	20 848
	Grovsopor	0	5 158
		<b>358 623</b>	<b>446 632</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 147	35 342
	Samfällighetsavgift	76 329	0
	Kabel-TV	0	19 371
	Bredband	76 275	53 460
		<b>188 751</b>	<b>108 173</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>64 590</b>	<b>63 274</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 111 871</b>	<b>999 001</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	2 951	2 450
	Inkassering avgift/hyra	1 275	850
	Föreningskostnader	5 955	2 686
	Styrelseomkostnader	10 651	4 542
	Fritids- och trivselkostnader	1 476	820
	Förvaltningsarvode	52 540	51 131
	Administration	2 907	2 275
	Konsultarvode	2 550	115 597
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 750
		<b>85 055</b>	<b>185 101</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	147 215	147 215
	Förbättringar	59 886	52 009
		<b>207 101</b>	<b>199 224</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 895 909	35 895 909
	Nyanskaffningar	318 450	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 214 359</b>	<b>35 895 909</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 328 809	-2 129 585
	Årets avskrivningar enligt plan	-207 101	-199 224
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 535 910</b>	<b>-2 328 809</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 678 448</b>	<b>33 567 099</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 640 359	8 640 359
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 516 000	25 516 000
	Taxeringsvärde mark	37 861 000	37 861 000
		<b>63 377 000</b>	<b>63 377 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	60 600 000	60 600 000
	Lokaler	2 777 000	2 777 000
		<b>63 377 000</b>	<b>63 377 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	0	62 450
	Klientmedel hos SBC	1 154 495	1 077 428
	Fordringar	20 348	0
		<b>1 174 844</b>	<b>1 139 878</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	300 000	1 360 644
	Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-132 338	-1 360 644
	<b>Vid årets slut</b>	<b>467 662</b>	<b>300 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea	2,600 %	4 440 000	4 536 000	2018-03-21
Nordea	1,780 %	2 000 000	2 000 000	2020-11-18
Nordea	1,600 %	3 250 000	3 250 000	2021-11-17
Nordea	0,900 %	3 250 000	3 250 000	2019-11-13
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>12 940 000</b>	<b>13 036 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-96 000	-96 000	
		<b>12 844 000</b>	<b>12 940 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 460 000 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	17 274 000	17 274 000
--	------------------------	------------	------------

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

	Ränta	17 458	17 483
	Avgifter och hyror	182 027	174 723
	Upplupna kostnader	0	88 315
		<b>199 485</b>	<b>280 521</b>

<b>Not 14</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
---------------	--

Planerad försäljning av mindre vindsförråd (Risåsg).

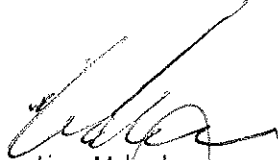
Målning av fönster mot gården.

---

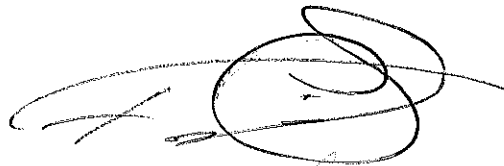
## Styrelsens underskrifter

---

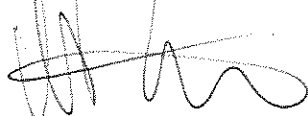
GÖTEBORG den 4, 19 2018



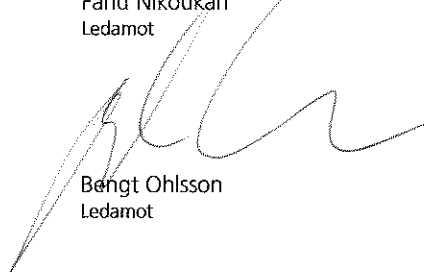
Linus Melander  
Ledamot



Farid Nikoukari  
Ledamot



Martin Rieman  
Ledamot



Bengt Ohlsson  
Ledamot

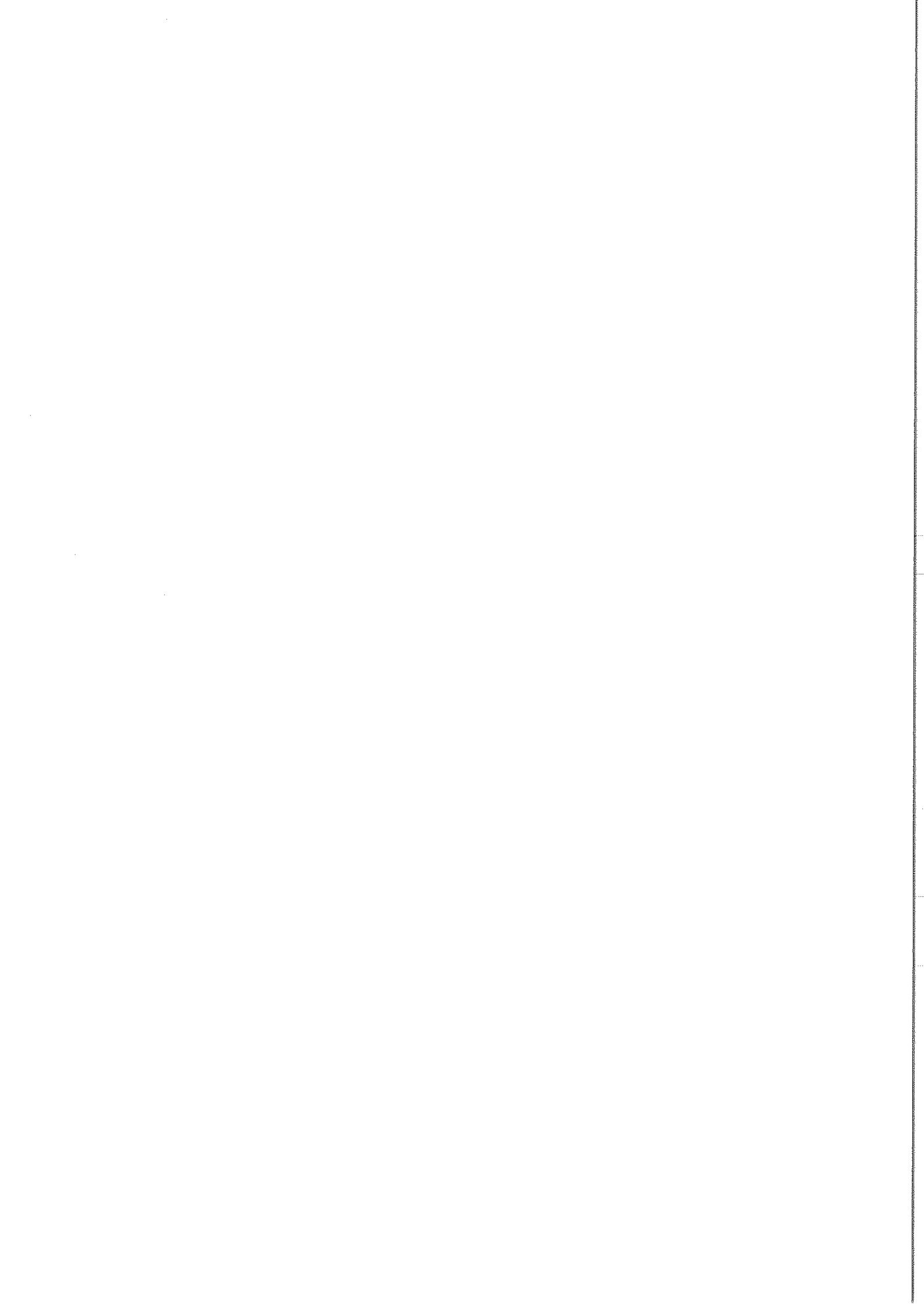


Staffan Bonnier  
Suppleant för Erik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12, 4 2018



Ulf Liebert  
Intern revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningssträmman i Bostadsrättsföreningen RISKEN

Org nr 716444-5319

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen RISKEN för räkenskapsåret 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2018-04-12



Ulf Liebert

