
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Afzelii i Alingsås
Org nr: 769612-8854



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Afzelii i Alingsås får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Årets resultat bättre än föregående år främst p.g.a. lägre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 185 % till 102 % p.g.a. en extraamortering om 700 000 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 640 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 457 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen består av 3 hus som har byggts i två etapper varav den första avser ombyggnad av en skola till 15 bostadslägenheter. Den andra etappen avser nybyggnad med 9 bostadslägenheter samt ombyggnad från skolbyggnad till 4 bostadslägenheter. Fastigheten bebyggdes 2006-2008 och består av 3 flerbostadshus. Byggprojektet har genomförts som totalentreprenad av Peab AB.

Fastigheternas adress är Prästgårdsvägen 1 och Landskyrkoallén 2.

Fastigheternas värdeår är 2007 och 2008.

Bostadsrättsföreningen består av 2 924 kvm bostadsyta, samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 44 743 000 kr (föregående år 44 743 000 kr)

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna försäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
1	8	15	2	2	28

Dessutom tillkommer:

Gemensamhetslokal

1

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Alingsås lås och larmservice AB	Nyckelhantering
Alingsås Energi AB	El & Fjärrvärme
ALT hiss Göteborg AB	Serviceavtal hissar
Securitas	Bevakning hissar

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 51 tkr och planerat underhåll för 209 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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 620 tkr. Avsättning till underhållsfonden har skett med 254 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Ommålning fönster hus 1 och 3	2016
Uppfräschning trädgård	2017

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	130 tkr
Spolning stammar	38 tkr
Rensning och injustering ventilation	42 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lisbeth Larsson	Ordförande	2021
Christer Gustafsson	Ledamot	2020
Stefan Björkdahl	Ledamot	2020 (avgått sept 2019)
Marianne Johansen	Ledamot	2020
Lena Nordwall	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Richard Thomson	Suppleant	2020
Hans Bäcklund	Suppleant	2020
Mona Apoy Palmqvist	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor, KPMG	2020

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor, KPMG	2020

Valberedning	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Feldt	Stämman	2020
Magnus Sjöberg	Stämman	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tecknat nya förvaltningsavtal som löper från och med 1 januari 2020.

Föreningen har under året antagit nya stadgar.

Byggnation av nytt cykelförråd har avslutats och är aktiverat med en nyttjandeperiod om 20 år. Den årliga avskrivningskostnaden är 8 651 kr.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

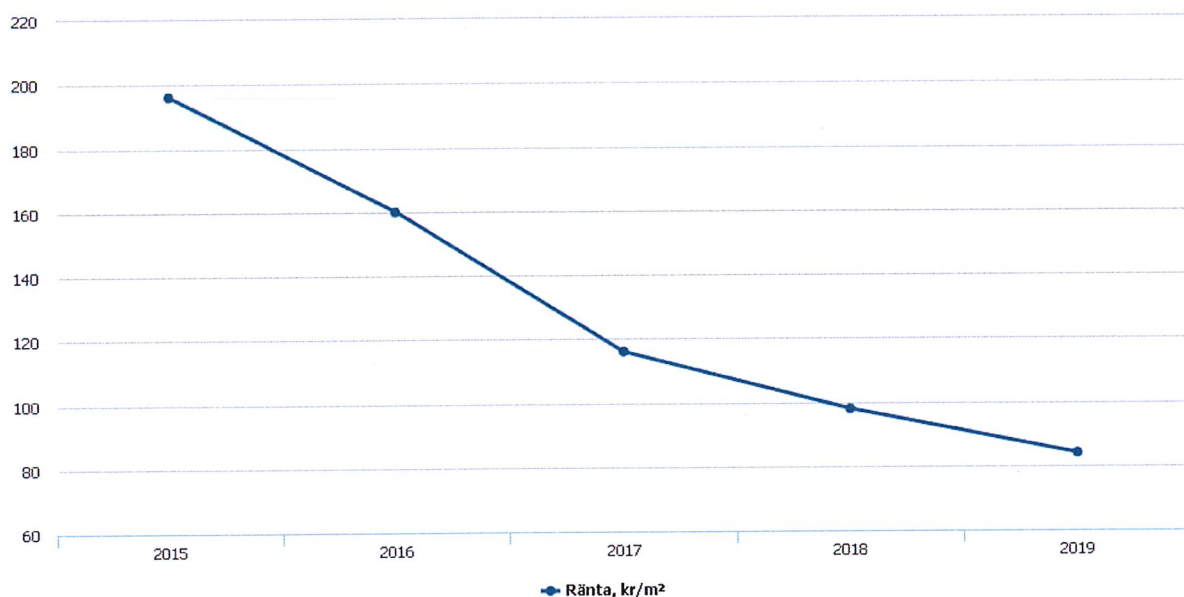
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 691 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 178	2 148	2 139	2 157	2 154
Årets resultat	-183	-253	-75	-471	-176
Soliditet %	68	67	67	66	67
Likviditet %	102	185	189	149	203
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	691	691	691	691	691
Ränta, kr/m ²	84	98	116	160	196
Lån, kr/m ²	7 725	8 067	8 170	8 262	8 345



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

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

Årets resultat: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 540 000	794 586	-1 472 557	-244 122
Disposition enl. årsstämmobeslut			-244 122	244 122
Reservering underhållsfond		254 000	-254 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-208 878	208 878	
Årets resultat				-182 695
Vid årets slut	49 540 000	839 708	-1 761 801	-182 695

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 716 678
Årets resultat	-182 695
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-254 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	208 878
Summa	-1 944 496

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 944 496
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 149 286	2 146 265
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 151	1 518
Summa rörelseintäkter		2 178 437	2 147 783
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 130 589	-1 165 836
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 530	-251 809
Personalkostnader	Not 6	-44 161	-56 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-639 879	-631 431
Summa rörelsekostnader		-2 113 159	-2 105 223
Rörelseresultat		65 278	42 560
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-247 975	-286 724
Summa finansiella poster		-247 975	-286 681
Resultat efter finansiella poster		-182 695	-244 122
Årets resultat		-182 695	-244 122

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	70 705 635	71 172 497
Pågående ombyggnationer/tillbyggnader		0	165 091
Summa materiella anläggningstillgångar		70 705 635	71 337 588
Summa anläggningstillgångar		70 705 635	71 337 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	84	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	75 998	76 714
Summa kortfristiga fordringar		76 082	76 729
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	757 614	1 159 010
Summa kassa och bank		757 614	1 159 010
Summa omsättningstillgångar		833 696	1 235 739
Summa tillgångar		71 539 331	72 573 328

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 540 000	49 540 000	
Fond för yttre underhåll	839 708	794 586	
Summa bundet eget kapital	50 379 708	50 334 586	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 761 800	-1 472 557	
Årets resultat	-182 695	-244 122	
Summa fritt eget kapital	-1 944 496	-1 716 678	
Summa eget kapital	48 435 212	48 617 908	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 288 161	23 288 161
Summa långfristiga skulder		22 288 161	23 288 161
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	300 000	300 000
Leverantörsskulder		77 930	67 501
Skatteskulder	Not 15	67 295	47 156
Övriga skulder		120	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	370 613	252 542
Summa kortfristiga skulder		815 958	667 259
Summa eget kapital och skulder		71 539 331	72 573 328

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. Räkna 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	100
Tillkommande utgifter	Linjär	10-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 021 388	2 021 716
Elavgifter	127 898	124 549
Summa nettoomsättning	2 149 286	2 146 265

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	29 151	1 518
Summa övriga rörelseintäkter	29 151	1 518

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-208 878	-250 000
Reparationer	-50 761	-78 181
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-38 556	-28 746
Försäkringspremier	-25 953	-27 046
Kabel- och digital-TV	-91 328	-91 763
Serviceavtal	-8 374	-8 283
Obligatoriska besiktningar	-21 089	-4 924
Bevakningskostnader	-10 515	-9 945
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 627	-7 013
Förbrukningsinventarier	-10 555	0
Vatten	-62 451	-70 653
Fastighetsel	-183 415	-181 364
Uppvärmning	-333 861	-332 284
Sophantering och återvinning	-78 226	-75 634
Summa driftkostnader	-1 130 589	-1 165 836

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvoden	-270 776	-230 136
IT-kostnader	0	-2 611
Arvode, yrkesrevisorer	-14 250	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 515	-1 583
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 140	-910
Telefon och porto	-1 385	-1 044
Bankkostnader	-2 464	-2 300
Summa övriga externa kostnader	-298 530	-251 809

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-36 200	-44 800
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-7 461	-11 347
Summa personalkostnader	-44 161	-56 147

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-629 563	-629 766
Avskrivningar tillkommande utgifter	-10 316	-1 665
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-639 879	-631 431

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	43
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	43

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-247 385	-285 767
Övriga räntekostnader	-590	-957
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-247 975	-286 724

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	59 441 250	59 441 250
Mark	15 120 000	15 120 000
Tillkommande utgifter	16 649	16 649
	74 577 899	74 577 899
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	173 017	0
	173 017	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 750 916	74 577 899
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 392 083	-2 762 317
Tillkommande utgifter	-13 319	-11 654
	-3 405 402	-2 773 971
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-629 563	-629 766
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-10 316	-1 665
	-639 879	-631 431
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 045 281	-3 405 402
Restvärde enligt plan vid årets slut	70 705 635	71 172 497
Varav		
Byggnader	55 419 604	56 049 167
Mark	15 120 000	15 120 000
Tillkommande utgifter	166 031	3 330
Not 11 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	84	15
Summa övriga fordringar	84	15
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 358	11 453
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 611	7 611
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 029	57 650
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 998	76 714

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	517 714	1 159 010
Förvaltningskonto	239 900	0
Summa kassa och bank	757 614	1 159 010

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	22 588 161	23 588 161
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 288 161	23 288 161

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,18	2019-02-28	7 590 153,00	-7 590 153,00	0,00	0,00
SEB	0,77	2020-02-28	0,00	7 590 153,00	600 000,00	6 990 153,00
SEB	1,21	2020-01-28	7 919 000,00	0,00	320 000,00	7 599 000,00
SEB	1,18	2021-01-28	8 079 008,00	0,00	80 000,00	7 999 008,00
Summa			23 588 161,00	0,00	1 000 000,00	22 588 161,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 21 088 161 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 15 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	67 295	47 156
Summa skatteskulder	67 295	47 156

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	17 341	17 778
Upplupna elkostnader	20 940	22 204
Upplupna värmekostnader	45 985	51 458
Upplupna kostnader för renhållning	3 459	3 122
Upplupna revisionsarvoden	11 000	13 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 125	12 634
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	260 763	132 346
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	370 613	252 542

Not 17 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	25 400 000	25 400 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Från och med 1 januari 2020 har nytt avtal gällande ekonomisk förvaltning tecknats med NABO.

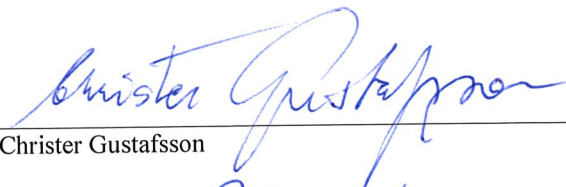
Styrelsens underskrifter

Alingsås 2020.03.10

Ort och datum



Lisbeth Larsson



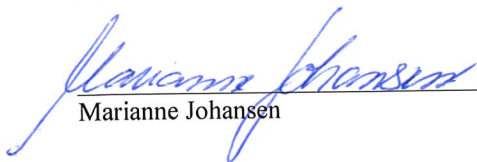
Christer Gustafsson



Lena Nordwall




Mona Apoy Palmqvist (suppleant för Stefan Björkdahl)



Marianne Johansen

Min revisionsberättelse har lämnats

13 mars 2020



Sara Viktorsson
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Afzelii i Alingsås, org. nr 769612-8854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Afzelii i Alingsås för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Afzelii i Alingsås för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den

13 mars 2020



Sara Viktorsson

Auktoriserad revisor

Brf Afzelii i Alingsås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Afzelii i Alingsås i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

