

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 9-11**  
**Org nr 769614-5288**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Norra Gubberogatan 9-11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 9-11 är ett privatbostads företag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-24 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-26 och nuvarande stadgar 2018-12-12 hos Bolagsverket.

#### Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Gårda 69:5 och 69:6 i Göteborgs kommun vilka förvärvades 2015-06-01. Fastigheterna består av två flerbostadshus med nybyggnadsår 1939 och värdeår 1989. Byggnadernas totalyta är 3 352 kvm fördelade på 56 bostäder. Av bostadslägenheterna var 46 upplåtna med bostadsrätt och 10 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
15	30	11

Fastigheternas anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnader	77 383 580kr
Anskaffningsvärde mark	29 234 745 kr
Taxeringsvärde byggnader	40 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	22 200 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	62 200 000 kr
Lokaler	0 kr

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Linn Eskilsson	Ordförande
Daniel Linde	Sekreterare
Johanna Wimby Schmidt	Kassör
William Ekberg	Ledamot
Maria Forsström	Ledamot
Stina Widén Samuelsson	Suppleant
Kerstin Frid	Suppleant

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

## Valberedning

Miriam Dahlén  
Katarina Lundblad

## Revisorer

Revisionsfirman                      Moore Stephens

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har filmat avloppsrören för att göra en underhållsspolning, men rören i grunden är i för dåligt skick. Vi har haft ett företag som har kontrollerat och bedömt att bästa lösningen är en relining samt att byta ut synliga rör. Arbetet kommer att utföras under 2020.

Vi har gjort en satsning på brandsäkerheten.

Vi har tecknat kollektivt bredband från 1 april 2020. Det är fiber 1000/1000 som levereras av Halebop. Detta ingår i årsavgiften. 

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	63
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	62

Under året har 6 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % från och med 1 januari 2019.

Inpanerad höjning av årsavgifterna med 2 % från och med 1 januari 2020.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift om 1 377 kronor per lägenhet. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Vi har tecknat kollektivt bredband som ingår i avgiften.

Vi har förhandlat om TV-avtalet och får istället både TV och bredband för 105 kronor per lägenhet och månad

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (Tkr)	2 818	2 801	2 750	2 701
Resultat eft. finansiella poster (Tkr)	68	-66	-48	-43
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	729	705	694	679
Lån/kvm bostadsrättsyta	13 655	15 335	16 906	16 949
Elkostnader/kvm totalyta	16	15	13	13
Vattenkostnader/kvm totalyta	70	60	63	64
Soliditet (%)	64,7	62,3	59,4	59,3

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	66 955 265			66 955 265
Upplåtelseavgifter	2 495 775			2 495 775
Fond för yttre underhåll	412 900	191 000		603 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>69 863 940</b>	<b>191 000</b>		<b>70 054 940</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-766 483	-191 000	-66 363	-1 023 846
Årets resultat	-66 363	68 142	66 363	68 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-832 846</b>	<b>-122 858</b>	<b>0</b>	<b>-955 704</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>69 031 094</b>	<b>68 142</b>	<b>0</b>	<b>69 099 236</b>

## Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	412 900	222 900
Årets avsättning enligt stadgar	191 000	190 000
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>603 900</b>	<b>412 900</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-832 846
Årets resultat före förändring av yttre fond	68 142
Årets avsättning till yttre fond	-191 000
Summa	-955 704

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-955 704
Summa	-955 704

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

*K*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 817 662	2 800 507
Övriga rörelseintäkter	3	454 088	397 335
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 271 750</b>	<b>3 197 842</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 552 599	-1 403 476
Underhållskostnader	5	-11 250	-90 188
Övriga externa kostnader	6	-100 740	-171 526
Personalkostnader	7	-73 595	-81 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-774 000	-774 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 512 184</b>	<b>-2 520 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>759 566</b>	<b>677 207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 190	5 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 614	-749 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-691 424</b>	<b>-743 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 142</b>	<b>-66 363</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 142</b>	<b>-66 363</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 142</b>	<b>-66 363</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	103 071 085	103 845 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 071 085</b>	<b>103 845 085</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 071 085</b>	<b>103 845 085</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 964	0
Övriga fordringar	10	75 872	314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	542 482	259 019
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>625 318</b>	<b>259 333</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	3 150 392	6 615 589
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 150 392</b>	<b>6 615 589</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 775 710</b>	<b>6 874 922</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>106 846 795</b>	<b>110 720 007</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		66 955 265	66 955 265
Upplåtelseavgifter		2 495 775	2 495 775
Fond för yttre underhåll		603 900	412 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 054 940</b>	<b>69 863 940</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 023 846	-766 483
Årets resultat		68 142	-66 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-955 704</b>	<b>-832 846</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 099 236</b>	<b>69 031 094</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	36 815 500	40 929 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 815 500</b>	<b>40 929 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		114 000	114 000
Leverantörsskulder		178 901	190 493
Skatteskulder		151 984	148 512
Övriga skulder	14	0	912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	487 174	305 496
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>932 059</b>	<b>759 413</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>106 846 795</b>	<b>110 720 007</b>

*h*

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		68 142	-66 363
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		774 000	774 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>842 142</b>	<b>707 637</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-6 964	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-359 021	-150 264
Förändring av leverantörsskulder		-11 592	-92 972
Förändring av kortfristiga skulder		184 238	-226 664
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>648 803</b>	<b>237 737</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-4 114 000	-3 114 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 114 000</b>	<b>-3 114 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 465 197</b>	<b>-2 876 263</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		6 615 589	6 341 852
Såld lägenhet		0	3 150 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 150 392</b>	<b>6 615 589</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 965 954	1 881 274
Hysesintäkter bostäder	828 188	895 713
Hysesintäkter Telia	23 520	23 520
<b>Summa</b>	<b>2 817 662</b>	<b>2 800 507</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Hysesintäkter vatten	137 932	76 197
Hysesintäkter värme	290 648	319 777
Hysesintäkter övrigt	25 508	1 361
<b>Summa</b>	<b>454 088</b>	<b>397 335</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel	256 618	119 170
Reparationer	64 514	63 341
El	55 017	49 516
Uppvärmning	589 252	631 608
Vatten	235 511	201 779
Sophämtning	89 932	78 952
Fastighetsförsäkring	66 476	63 683
Kabel-TV	12 796	10 322
Övriga driftskostnader	182 483	185 105
<b>Summa</b>	<b>1 552 599</b>	<b>1 403 476</b>

#### Not 5 Underhållskostnader

	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Underhåll utvändigt	0	90 188
Underhåll invändigt	11 250	0
<b>Summa</b>	<b>11 250</b>	<b>90 188</b>

#### Not 6 Övriga externa kostnader

	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Fastighetsavgift	77 112	75 097
Konsultarvoden	3 750	5 625
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	5 880
Bankkostnader	2 838	2 826
Juridiska åtgärder	11 050	24 338
Medlems- och föreningsavgifter	5 990	5 760
Kostnader inför upplåtelse av lägenhet	0	52 000
<b>Summa</b>	<b>100 740</b>	<b>171 526</b>

### Not 7 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	56 000	61 966
Sociala kostnader och pensionskostnader	17 595	19 479
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>73 595</b>	<b>81 445</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avskrivning byggnad	774 000	774 000
<b>Summa</b>	<b>774 000</b>	<b>774 000</b>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 618 325	106 618 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 618 325</b>	<b>106 618 325</b>
Ingående avskrivningar	-2 773 240	-1 999 240
Årets avskrivningar	-774 000	-774 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 547 240</b>	<b>-2 773 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 071 085</b>	<b>103 845 085</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>29 234 745</b>	<b>29 234 745</b>



### Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	75 872	314
<b>Summa</b>	<b>75 872</b>	<b>314</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 630	27 430
Förutbetalda serviceavtal	22 206	21 348
Förutbetald Kabel-TV	1 066	1 066
Upplupna intäkter värme	340 648	0
Upplupna intäkter vatten	147 932	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	60 000
<b>Summa</b>	<b>542 482</b>	<b>109 844</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 633 801	5 104 188
Placeringskonto	1 516 591	1 511 401
<b>Summa</b>	<b>3 150 392</b>	<b>6 615 589</b>

### Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	2,84	2025-11-20	5 700 000	5 700 000
SBAB	2,84	2025-11-20	4 000 000	4 000 000
SBAB	2,09	2022-06-13	11 600 000	11 600 000
SBAB	0,92	2020-06-12	7 600 000	11 600 000
Nordea	0,75	2022-08-17	8 029 500	8 143 500
Avgår nästa års amortering			-114 000	-114 000
<b>Summa</b>			<b>36 815 500</b>	<b>40 929 500</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>114 000</b>	<b>114 000</b>

### Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning pant- & överlåtelseavgifter	0	912
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>912</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	205 814	0
Löner och sociala avgifter	91 351	90 507
El	2 394	3 818
Uppvärmning	83 882	92 050
Vatten	9 000	17 339
Sophämtning	13 746	13 255
Extern revisor	32 000	32 124
Räntekostnader	48 987	56 403
<b>Summa</b>	<b>487 174</b>	<b>305 496</b>

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi planerar byta termostatventiler under den varmare delen av året, och sedan ska systemet justeras in under vintern. Detta görs lämpligast ihop med Norra Gubberogatan 5-7 då vi delar fjärrvärmecentral med dem. Som föreningen tidigare nämde så kommer avloppsrören i grunden bytas/relinas som en åtgärd efter förra årets filmning av dem. Därefter ska föreningen göra en underhållsspolning.

### Not 17 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	50 091 200	50 091 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 091 200</b>	<b>50 091 200</b>

Göteborg den 23/4 - 2020



Linn Eskilsson  
Ordförande



Daniel Linde  
Ledamot



Johanna Wimby Schmidt  
Ledamot



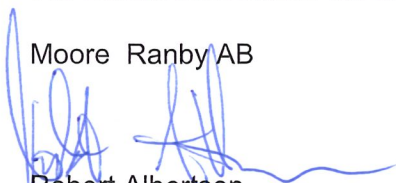
William Ekberg  
Ledamot



Maria Forsström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/4 - 2020

Moore Ranby AB



Robert Albertson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 9-11  
Org.nr 769614-5288

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 9-11 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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


#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 9-11 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 27 / 4 - 2020

Moore Ranby AB



Robert Albertson  
Auktoriserad revisor