



Årsredovisning 2019



Brf Anders Zornsgatan 21

Org nr 769615-9016

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Anders Zornsgatan 21, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenhet och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2014.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Torp 24:4 består av totalt 25 bostadsrätter, 5 hyresrätter och 5 lokaler. Den totala boytan är 1 870 kvm varav 1 577 kvm avser bostadsrätter. Lokalytan är 79 kvm enligt föreningens senaste fastighetsdeklaration. Föreningen har tomträttsinnehav.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar via Nordic försäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 377 kr/lägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 48 786 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 786 000 kr och markvärde 26 000 000 kr. Värdeår är 1986.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 november 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 687 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker 0,15 % av taxeringsvärdet enligt stadgarna (73 179 kr).

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 maj 2019 haft följande sammansättning:

Anton Tapper	Ordförande	Avgick sep 2019
Ingrid Thimfors	Vice ordförande	
Fanny Lundqvist	Ledamot	
Peter Martinsson	Ledamot	
Marcus Davidsson	Ledamot	Avgick nov 2019
Anna Skans	Kassör	
Åsa Larsson	Suppleant	Avgick sep 2019
Anna Rosenberg	Suppleant	Avgick okt 2019

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Jan Håkansson, Auktoriserad revisor
Mazars AB

Valberedning

Cherin Omari
Jörgen Ohlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 genomfördes renovering av fönster enligt underhållsplanen.

Styrelsen har beslutat att upprätta en ny underhållsplan för fastigheten och har under hösten utvärderat olika alternativ samt höjt avgifterna.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 083 444	1 062 132
Hyror och övriga intäkter	554 157	533 027
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 464 282	-1 564 524
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	173 319	30 635
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	1 447	-120 490
Årets amorteringar	-182 372	-182 372
Förändring likvida medel	-7 706	-272 227
Likvida medel vid årets början	2 155 820	2 428 047
Likvida medel vid årets slut	2 148 114	2 155 820

Likvida medel inkluderar även avräkningsfordran till Fastum

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (39) medlemmar. 5 (1) överlåtelse har skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 635	1 595	1 576	1 579
Resultat efter finansiella poster	-421	-564	-5 476	-2 302
Soliditet (%)	64	64	64	67

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 982 769	48 269	-8 432 593	-563 693	38 034 752
Avsättning underhåll		48 269			48 269
Anspråkstagande underhåll		-48 269			-48 269
Disposition av föregående års resultat:			-563 693	563 693	0
Årets resultat				-421 009	-421 009
Belopp vid årets utgång	46 982 769	48 269	-8 996 286	-421 009	37 613 743

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 996 286
årets förlust	-421 009
	-9 417 295

behandlas så att avsättes till underhållsfond	73 179
i ny räkning överföres	-9 490 474
	-9 417 295

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 635 469	1 595 159
Övriga rörelseintäkter		2 132	0
Summa rörelseintäkter		1 637 601	1 595 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 079 283	-1 205 407
Övriga externa kostnader	5	-78 312	-79 705
Personalkostnader	6	-30 554	-17 439
Avskrivningar	7	-594 328	-594 328
Summa rörelsekostnader		-1 782 477	-1 896 879
Rörelseresultat		-144 876	-301 720
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 133	-261 973
Summa finansiella poster		-276 133	-261 973
Resultat efter finansiella poster		-421 009	-563 693
Årets resultat		-421 009	-563 693

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		56 708 844	57 303 172
Summa materiella anläggningstillgångar		56 708 844	57 303 172
Summa anläggningstillgångar		56 708 844	57 303 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 150 912	2 158 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	75 866	72 238
Summa kortfristiga fordringar		2 226 778	2 230 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38	88
Summa kassa och bank		38	88
Summa omsättningstillgångar		2 226 816	2 230 894
SUMMA TILLGÅNGAR		58 935 660	59 534 066

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 982 769	46 982 769
Fond för yttre underhåll		48 269	48 269
Summa bundet eget kapital		47 031 038	47 031 038
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 996 286	-8 432 593
Årets resultat		-421 009	-563 693
Summa fritt eget kapital		-9 417 295	-8 996 286
Summa eget kapital		37 613 743	38 034 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	20 780 188	20 962 188
Summa långfristiga skulder		20 780 188	20 962 188
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	182 000	182 372
Leverantörsskulder		90 046	92 816
Skatteskulder		3 672	3 565
Övriga skulder		66 662	66 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	199 349	192 151
Summa kortfristiga skulder		541 729	537 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 935 660	59 534 066

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 083 444	1 062 132
Hysesintäkter	541 240	530 637
Övriga intäkter	10 693	2 419
Öres- och kronutjämning	92	-29
	1 635 469	1 595 159

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetskötsel	119 943	105 833
Snöröjning/sandning	0	23 425
Fastighetsel	41 029	40 590
Uppvärmning	220 205	230 601
Vatten och avlopp	51 217	52 448
Avfallshantering	62 423	67 903
Försäkringskostnader	40 466	36 296
Kabel-tv	24 343	23 826
Tomträttsavgäld	159 204	159 204
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	43 280	33 231
Övriga driftskostnader	4 047	4 110
Öresutjämning	0	1
	766 157	777 468

Not 4 Reparationer och underhåll

	2019	2018
Badrumsrenoveringar	0	300 000
Nycklar och lås	3 457	9 329
Planteringar, träd och buskar	11 481	4 459
OVK-besiktning	36 483	28 907
Underh av garage och p-platser	0	6 997
Planerat underhåll (samlingsk)	216 769	66 243
Reparationer övrigt	44 936	12 004
	313 126	427 939

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	467	450
Porto	0	93
Föreningsgemensamma kostnader	878	147
Revisionsarvode	19 811	21 680
Ekonomisk förvaltning	44 481	43 361
Bankkostnader	1 300	2 450
Upprättande av energideklaration	7 300	0
Övriga poster	4 074	11 523
Öresutjämning	1	1
	78 312	79 705

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	23 250	13 270
Sociala avgifter	7 304	4 169
	30 554	17 439

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	59 432 847	59 432 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 432 847	59 432 847
Ingående avskrivningar	-2 129 675	-1 535 347
Årets avskrivningar	-594 328	-594 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 724 003	-2 129 675
Utgående redovisat värde	56 708 844	57 303 172
Taxeringsvärde byggnader	22 786 000	15 979 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	16 200 000
	48 786 000	32 179 000
Taxeringsvärde bostäder	46 600 000	32 000 000
Taxeringsvärde lokaler	186 000	179 000
	46 786 000	32 179 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 836	2 836
Avräkningskonto förvaltare	2 148 076	2 155 732
	2 150 912	2 158 568

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	18 024	15 232
Com Hem	6 234	6 085
Göteborgs stad	39 801	39 801
Ekonomisk förvaltning	11 806	11 120
Öresutjämning	1	0
	75 866	72 238

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,49	2022-06-28	4 200 000	4 200 000
SEB	1,59	2020-06-28	4 300 000	4 300 000
SEB	2,28	2023-06-28	4 400 000	4 400 000
SEB	1,04	2020-06-28	4 556 927	4 739 299
Wallenstam			3 505 261	3 505 261
Kortfristig del			-182 000	-182 372
			20 780 188	20 962 188

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån som har villkorsändringsdag under 2020, Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa som långfristiga, förutom den del som planerats att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte skulle omsättas/ förlängas.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	2 249	2 671
Styrelsearvoden	13 270	13 270
Sociala avgifter	4 169	4 169
Fastighetsel	0	4 029
Fjärrvärme	31 393	33 804
Avfallskostnader	10 627	8 231
Vatten och avlopp	13 716	13 219
Fastighetskötsel	9 628	8 489
Förutbetalda avgifter och hyror	114 297	104 268
Öresutjämning	0	1
	199 349	192 151

Not 12 Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Göteborg den 12 / 5 2020


Fanny Lundqvist


Peter Martinsson


Ingrid Thimfors


Anna Skans

Min revisionsberättelse har lämnats 12 maj 2020



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Anders Zornsgatan 21
Org. nr 769615-9016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Anders Zornsgatan 21 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 *Revisorans 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Revisorans 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 på 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 på 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 Brf Anders Zornsgatan 21 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Anders Zornsgatan 21 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 betryggande 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg 12 maj 2020



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor