



Objekt 769609-6838

**Brf. Påskbergsgatan
10-12**

Årsredovisning
för
Brf Påskbergsgatan 10-12

769609-6838

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Påskbergsgatan 10-12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2003-06-06 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-03-08.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-09-29.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ute Bergström	ordinarie ledamot, ordförande
Elsa Fischer	ordinarie ledamot
Nanna Starast	ordinarie ledamot
Roger Karlsson	ordinarie ledamot (avgått)
Enti Karlsson	suppleant
Sami Eskelinen	suppleant
Lisa Waltersson	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten samt ett extra möte angående balkongbyggnation under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

huvudansvarig revisor Kjell Eriksson

Valberedning

Maria Kjellberg

Bo Bergström

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Bö 33:10 med adress Påskbergsgatan 10-12. På fastigheten har uppförts två byggnader.

Fastigheten omfattar efter ombyggnad 34 st bostadsrätter med en total bostadsarea om 1.839 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde via Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
1 rok	10
2 rok	14
3 rok	10

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2019.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften är indexreglerad och för 2019 utgör den 1.377 kr per bostadslägenhet i hyreshus, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2019	2018
Ingående kassasaldo	725 881	651 201
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	1 417 995	1 417 693
Förändring kortfristiga fordringar	1 154	41 009
Förändring kortfristiga skulder	429 320	0
	1 848 469	1 458 702
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	805 626	705 324
Räntekostnader/finansiella kostnader	148 376	149 894
Förändring kortfristiga skulder	0	18 023
Insättning fondsparande	60 000	60 000
Amortering av föreningens lån	174 043	450 781
	1 188 045	1 384 022
Årets kassaförändring	660 424	74 680
Utgående kassasaldo	1 386 305	725 881

Likviditetsbudget

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Revisorsringen Sverige AB. Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året

Styrelsen under 2019 bestod av fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Tyvärr talade Roger Karlsson, på styrelsemötet den 28 oktober 2019, om att han slutade som ledamot och fastighetsansvarig med omedelbar verkan. Vi tackar honom för allt han har gjort under tiden han suttit i styrelsen.

Styrelsen har hållit åtta styrelsemöten, ett ordinarie föreningsmöte och ett möte angående balkongbygge, under 2019. Balkonggruppen har hållit många fler möten angående arbetet som utfördes och problem som uppstod.

En enda städdag på våren har genomförts. Det känns att den är uppskattad av våra medlemmar, uppslutningen var god och mycket arbete blev gjort.

I augusti 2019 påbörjades balkongbyggnationen. Den 16 augusti restes byggnadsställningen och sedan arbetades det intensivt i en månad. Tyvärr blev det ett avbrott i bygget på grund av att man fick göra om byggnadsritningen. Värmestammarna visar sig vara placerade på annat ställe än man hade trott. Byggnationen fördröjdes med en månad och en tillkommande kostnad på 120.000 kr uppkom på grund av att slitsar och förstärkning var tvunget att göras på 3e och 5e våningarna i båda husen.

Många medlemmar hade problem med att öppna balkongdörrarna på framsidan (mot Liseberg) när solen stod på, andra hade problem med kallt drag genom dörren på vintern. Detta var anledning att vi gav uppdrag till BKB Fönsterteknik att justerar och tätar nästan alla dörrar. De som inte har dörrar fick justerat ett fönster istället.

I november delade föreningen ut radonmätare till 20 lägenheter, som vi efter 2 månader samlade in och skickade tillbaka till företaget för analys. Än så länge har vi inte fått något resultat.

Två lån på ca 3 MKr omsattes i december 2019 på 1 år med en ränta på 0,67 % + påslag. De övriga lånen ligger fördelade med omläggning på olika år.

Tre överlåtelse har skett under 2019.

Vi kommer att be om en ny offert från Länsförsäkringar för nästa försäkringsperiod då vi idag betalar dem ca 30.000 kr i premie.

Under 2020 ser styrelsen över frågan om att byta entrédörrarna till tidsenliga, trevliga och mera praktiska dörrar. Det blir en rätt stor investering!

Medlemsinformation

Föreningens 34 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 46 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 49 medlemmar.

Under året har tre överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot intäkter) tkr	1 418	1 418	1 408	1 405
Resultat efter finansiella poster tkr	112	224	151	-50
Soliditet (%)	64,92	65,22	64,31	63,59
Genomsnittlig årsavgift/m ² bostadsrättsyta kr	736	736	736	736
Lån/m ² bostadsyta kr	7 676	7 771	8 016	8 249
Skuldränta (%)	1,05	1,04	1,21	1,89
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	16	15	16	15
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	99	109	104	116
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	38	38	38	38

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 239 035	2 613 982	1 047 897	-828 895	224 244	27 296 263
Disposition av föregående års resultat:			105 900	118 344	-224 244	0
Årets resultat					111 539	111 539
Belopp vid årets utgång	24 239 035	2 613 982	1 153 797	-710 551	111 539	27 407 802

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-710 551
årets vinst	111 539
	-599 012
behandlas så att till underhållsfonden reserveras enligt stadgar i ny räkning överföres	141 940
	-740 952
	-599 012

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 401 891	1 403 391
Övriga rörelseintäkter	3	16 104	14 302
Summa rörelseintäkter		1 417 995	1 417 693
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-225 400	-166 982
Driftkostnader	5	-399 426	-400 914
Förvaltningskostnader	6	-103 832	-93 908
Personalkostnader	7	-76 968	-43 520
Avskrivningar		-352 454	-338 231
Summa rörelsekostnader		-1 158 080	-1 043 555
Rörelseresultat		259 915	374 138
Finansiella poster			
Räntekostnader		-148 376	-149 894
Summa finansiella poster		-148 376	-149 894
Resultat efter finansiella poster		111 539	224 244
Resultat före skatt		111 539	224 244
Årets resultat		111 539	224 244

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	40 202 599	40 519 714
Maskiner och inventarier	9	96 844	132 183
Summa materiella anläggningstillgångar		40 299 443	40 651 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
SHB Fonder	10	475 000	415 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		475 000	415 000
Summa anläggningstillgångar		40 774 443	41 066 897
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 138
Övriga fordringar		18 223	19 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 418	39 814
Summa kortfristiga fordringar		59 641	60 795
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 386 305	725 881
Summa kassa och bank		1 386 305	725 881
Summa omsättningstillgångar		1 445 946	786 676
SUMMA TILLGÅNGAR		42 220 389	41 853 573

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 239 035	24 239 035
Upplåtelseavgifter		2 613 982	2 613 982
Underhållsfond		1 153 797	1 047 897
Summa bundet eget kapital		28 006 814	27 900 914
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-710 551	-828 895
Årets resultat		111 539	224 244
Summa fritt eget kapital		-599 012	-604 651
Summa eget kapital		27 407 802	27 296 263
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11, 12	13 973 822	14 097 704
Summa långfristiga skulder		13 973 822	14 097 704
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	143 000	193 161
Leverantörsskulder		37 570	26 661
Övriga skulder		446 539	4 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 656	235 334
Summa kortfristiga skulder		838 765	459 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 220 389	41 853 573

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	120 år
Cykelförråd	50 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	1 353 891	1 353 891
Hyresintäkter garage	48 000	37 500
Övriga hyresintäkter	0	12 000
	1 401 891	1 403 391

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	3 486	5 672
Pantsättningsavgifter	3 235	4 074
Avgift andrahandsupplåtelse	9 274	4 550
Fakturerade kostnader mm	109	6
	16 104	14 302

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	49 948	48 328
Fastighetsförsäkring	26 078	22 442
Reparationer fastighet	111 355	32 143
Underhåll fastighet	0	27 625
Fastighetsskötsel	25 956	25 008
Väghållning och snöröjning	893	2 589
Port- och hisstelefon	11 170	8 847
	225 400	166 982

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	29 584	27 798
Uppvärmning	182 613	200 042
Vatten och avlopp	69 835	69 374
Avfallshantering	36 094	33 229
Kabel-TV	81 300	70 471
	399 426	400 914

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	13 125	14 250
Ekonomisk förvaltning	49 173	46 440
Konsultarvoden	26 074	17 420
Föreningsavgifter	4 850	4 750
Administrativa kostnader	10 610	11 048
	103 832	93 908

Not 7 Personalkostnader

	2019	2018
Löner, arvoden och ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	35 850	25 900
Övriga ersättningar	31 325	9 600
Sociala kostnader	9 793	8 020
Totala löner, arvoden, ersättningar samt sociala kostnader	76 968	43 520

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 478 023	42 478 023
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 478 023	42 478 023
Ingående avskrivningar	-1 958 309	-1 641 194
Årets avskrivningar	-317 115	-317 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 275 424	-1 958 309
Utgående redovisat värde	40 202 599	40 519 714
Taxeringsvärden byggnader	22 164 000	19 772 000
Taxeringsvärden mark	25 149 000	15 515 000
	47 313 000	35 287 000

Bokfört värde byggnader	27 105 440	27 423 953
Bokfört värde mark	13 097 159	13 097 159
	40 202 599	40 521 112

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 446	423 446
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 446	423 446
Ingående avskrivningar	-291 263	-270 147
Årets avskrivningar	-35 339	-21 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 602	-291 263
Utgående redovisat värde	96 844	132 183

Not 10 Handelsbanken fonder

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 000	355 000
Inköp	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 000	415 000
Utgående redovisat värde	475 000	415 000

Lux Korträntefond Sverige marknadsvärde 109 532 kr per 2019-12-31
Multi A 25 A 1-SEK marknadsvärde 407 951 kr per 2018-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,01	2021-03-01	5 123 732	5 149 874
Stadshypotek	1,39	2023-12-01	1 542 923	1 542 923
Stadshypotek	1,01	2020-10-30	1 876 883	1 881 784
Stadshypotek	0,73	2020-12-02	1 738 987	1 738 987
Stadshypotek	0,73	2020-12-02	1 397 232	1 397 232
Stadshypotek	1,39	2023-12-01	2 437 065	2 580 065
			14 116 822	14 290 865
Kortfristig del av långfristig skuld			143 000	193 161

Amortering åren 2 - 5	572 000
Amortering efter år 5	13 401 822

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter

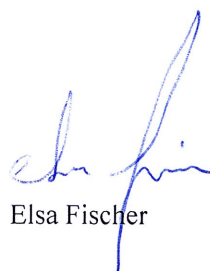
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 000	17 300 000
	17 300 000	17 300 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

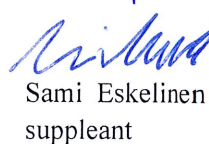
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	10 148	44 769
Upplupen räntekostnad	12 547	12 865
Förutbetalda avgifter och hyror	104 001	88 182
Upplupen el	3 721	3 975
Upplupen värme	24 647	28 108
Göteborgs Stad Kretslopp	23 294	22 026
Revisionsarvode	13 125	13 125
Förvaltningsarvode	17 345	20 740
Övriga upplupna skulder	2 828	1 544
	211 656	235 334

Göteborg den 20 / 4 2020

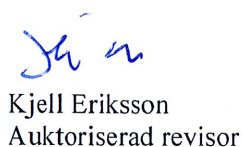

Ute Bergström


Elsa Fischer


Nanna Starast


Sami Eskelinen
suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 6 2020
Revisorsringen Sverige AB


Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Påskbergsgatan 10-12

Organisationsnummer 769609-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 för år 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 31 december 2019 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 revisionssed 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 jag 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 Brf Påskbergsgatan 10-12 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinster 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 ersättnings- skyldighet mot föreningen
- 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 3 / 6 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor