



**Årsredovisning**

**2019**

**Bostadsrättsföreningen**

**Sandarna 2:6**

**769620–0745**



Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6 är en bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Det är en liten och personlig förening belägen i stadsdelen Sandarna i Göteborg ett stenkast från Majornas hjärta Mariaplan. Föreningen har ägt huset sedan byggåret 1939 men har omregistrerats, dagens bostadsrättsförening registrerades år 2009. Föreningens byggnad innefattar 16 lägenheter fördelade på två trappuppgångar varav den ena har hiss. Huset är en del i en större länga sammanbyggd med andra fastigheter.

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

### Specifikation av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sandarna2:6
Lägenhetsareor:	890 m <sup>2</sup>
Lägenhetsstorlekar: 2 rok:	8 st
3 rok:	8 st
Byggnadsår:	1939
Taxeringsvärde fastigheten:	22 800 000 kr (16 400 000 kr)
Varav byggnadsvärde:	10 600 000 kr (9 400 000 kr)
Varav mark:	12 200 000 kr (7 000 000 kr)
Tomt:	767 m <sup>2</sup> Äganderätt



Årsredovisning 2019, upprättad i mars 2020 av Niclas Jonsson, Bättre BRF  
Bilder: Niclas Jonsson  
Professionell förvaltning av din bostadsrättsförening? [www.battrefbf.se](http://www.battrefbf.se)



## Förvaltningsberättelse Brf Sandarna 2:6

I enlighet med föreningens stadgar får styrelsen härmed avge följande redogörelse över föreningens förvaltning under år 2019, vilket var föreningens 11:e verksamhetsår.

### Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls den 28 april 2019 och ordinarie stämma hölls den 11 juni.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen består av 16 lägenheter. Följande medlemmar har tillkommit under året:

Lägenhet 3	Louise Eriksson
Lägenhet 8	Pablo Santaella
Lägenhet 13	Scharolta Siencnik

Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas ni skall trivas i er förening!

<b>Antal medlemmar 2019-01-01</b>	22 st
<b>Utträtt ur föreningen</b>	5 st
<b>Inträtt i föreningen</b>	3 st
<b>Antal medlemmar 2019-12-31</b>	20 st

### Styrelsen

Styrelsens sammansättning

<u>Post</u>	<u>Namn</u>	<u>Ansvarsområde</u>
Ledamot	Therese Särnholm	Ordförande
Ledamot	Per Törngren	Sekreterare
Ledamot	Anders Nilvant	Ledamot
Ledamot	Scharolta Siencnik	Ledamot
Ledamot	Kristian Daneback	Ledamot
Suppleant	Niklas Oveborn	
Suppleant	Anna Welander	

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Therese Särnholm, Kristian Daneback, Anders Nilvant, Katharina Siencnik och Per Törngren, två i förening.

# Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

---

## Revisorer

På föreningsstämman 2019 valdes Revisorsringen Sverige AB till revisor.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Ekonomisk förvaltning	Bättre BRF AB
Fastighetskötsel, snö & halkbekämpning	Hagwalls Fastighetservice
Städning	Alberts städservice
Kabel-TV	Comhem
El förbrukning	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hissavtal	Kone

## Året som gått

Föreningen har under året utfört reparationer för 27 584 kr (51 138 kr), varav majoriteten hänför sig till hissen.

Ett övernattningsrum har iordningställt i föreningen genom att tidigare styrelserum möblerats upp med bäddsoffor, mattor och belysning. Projektet hade en budget på 12 000 kr och har under första året hyrts ut totalt 17 nätter.

Brandinspektion genomfördes i maj varefter det beslöts att köpa in brandsläckare och brandvarnare. Mindre underhåll i föreningens trädgård har utförts under året.

Föreningen höll gemensam städdag den 28 april.

## Förväntad framtida utveckling

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades år 2014 och går igenom i maj varje år. Inga större projekt är inplanerade de närmsta åren. Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens stadgar och uppgår för år 2019 till 31 800 kr motsvarande 36 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen har börjat titta på alternativ till dagens sophantering och dess kostnad med olika alternativ till utökad sortering och möjligheter att inrätta ett ändamålsenligt miljörum, processen pågår.

Styrelsen jobbar även med att titta på nuvarande avtal för kabel-TV och olika alternativ.

## Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 2019-01-01. Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgifterna med 3 %.

Styrelsen för 2019 tackar för medlemmarnas förtroende och överlämnar härmed denna årsberättelse.

# Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

## Flerårsöversikt

Observera att ändrad redovisning från 2019 påverkar jämförbarheten mellan åren av framförallt redovisat resultat.

	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Nettoomsättning</b>	788 377 kr	776 997 kr	768 944 kr	814 933 kr	725 252 kr
<b>Resultat</b>	104 492 kr	- 142 333 kr	- 72 485 kr	- 151 227 kr	- 101 818 kr
<b>Soliditet (A)</b>	73 %	72 %	72 %	71 %	73 %
<b>Skuld/m<sup>2</sup> (B)</b>	4 980 kr	5 002 kr	5 024 kr	5 046 kr	5 068 kr
<b>Räntekänslighet (C)</b>	5,62	5,73	5,81	5,51	6,22
<b>Räntekostnader (D)</b>	7,66 %	6,63 %	6,8 %	7,3 %	8,9 %
<b>Uh/Am utrymme (E)</b>	33 %	24 %	30 %	40 %	26 %

### A) Soliditet (Eget kapital/Totalt kapital)

Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, det vill säga hur förmögen föreningen är. Det bokförda värdet av föreningens byggnad spelar stor roll vilket tenderar att ge äldre föreningar med i princip avskrivna byggnadsvärden en missvisande låg soliditet, samtidigt som nybyggda föreningar med högt bokfört byggnadsvärde får en för hög soliditet. Ökar av positivt redovisat resultat, genom amortering samt när tidigare vinds- eller källarytor upplåts och byggs om till lägenhetsyta.

B) Skuld/m<sup>2</sup>, eller "belåningsgrad", är en vanlig jämförelsesiffra i de flesta bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Här betecknas allt under 5 000 kr som mycket bra.

### C) Räntekänslighet (Långfristiga skulder/omsättningen)

"Med så här många procent måste intäkterna (Läs: avgifterna) öka, för varje procentenhet som räntan går upp på lånen för att nå samma resultat allt annat lika." Ett mått för att mäta risken för stora avgiftsökningar ifall låneräntorna går upp.

### D) Räntekostnader (Räntekostnader/omsättningen)

Egentligen "så här stor del av alla intäkter går till banken". För en bostadsrättsförening är allt under 25 % väldigt bra. Jämför gärna med andra föreningar!

### E) Underhålls- och amorteringsutrymme (reparationer+Underhåll+Avskrivningar+/-resultat) Omsättningen

Ett mindre känt nyckeltal som på ett mycket avslöjande sätt visar om föreningen verkligen skapar tillräckliga resurser för kommande underhåll och projekt. Anger hur stor del av intäkterna som styrelsen "råder över" efter att ordinarie drift är betald och ska täcka fyra olika utgifter: Amorteringar, Reparationer, Underhåll och Investeringar. 33 % betyder att Brf Sandarna 2:6 år 2019 kunde lägga 33 kr av varje inbetald hundralapp till att förbättra eller stärka föreningen.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 681 499	230 200	- 1 672 086	- 142 333
Disposition enligt stämma			- 142 333	142 333
Avsättning till underhållsfond		31 800	- 31 800	
Årets resultat				<u>104 492</u>
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 681 499</b>	<b>262 000</b>	<b>- 1 846 219</b>	<b>104 492</b>

## Disposition av årets resultat

Avsättning till underhållsfond enligt nedan enligt styrelsens beslut baserat på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 1 814 419 kr
Årets resultat före fondförändring	104 492 kr
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 68 400 kr
Totalt	- 1 778 327 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	- 1 778 327 kr
----------------------------	----------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

## Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

### Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	1	<u>788 377</u> 788 377	<u>776 997</u> 776 997
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	2	- 439 006	- 486 329
Planerat underhåll		- 1 573	- 55 229
Fastighetsskatt		- 22 032	- 21 392
Styrelsearvoden		- 30 551	- 29 438
Avskrivningar	3	<u>- 130 334</u>	<u>- 275 420</u>
<b>Rörelseresultat</b>		164 881	- 90 811
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	4	-	-
Räntekostnader	5	<u>- 60 389</u>	<u>- 51 522</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		- 60 389	- 51 522
<b>Årets resultat</b>		<u>104 492</u>	<u>- 142 333</u>



# Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2019-12-31	2018-12-31
--	-----	------------	------------

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	16 141 986	16 259 088
Inventarier och verktyg		-	13 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
		<u>16 141 986</u>	<u>16 272 320</u>

#### Summa anläggningstillgångar

		<u>16 141 986</u>	<u>16 272 320</u>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgiftsdebiteringar		-	-
Skattefordringar		-	-
Övriga fordringar (medel inestående på skattekontot)		454	462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>16 203</u>	<u>13 656</u>
		16 657	14 118

#### *Kassa och bank*

	8	621 494	411 230
--	---	---------	---------

#### Summa omsättningstillgångar

		<u>638 151</u>	<u>425 348</u>
--	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>16 780 137</u>	<u>16 697 668</u>
--	--	-------------------	-------------------





## Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

### Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 681 499	13 681 499
Underhållsfond		<u>262 000</u>	<u>230 200</u>
		13 943 499	13 911 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		- 1 846 219	- 1 672 086
Årets resultat		<u>104 492</u>	<u>- 142 333</u>
		- 1 741 727	- 1 814 419
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 201 772</u>	<u>12 097 280</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>4 412 227</u>	<u>4 431 827</u>
		4 412 227	4 431 827
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 600	19 600
Leverantörsskulder		20 204	16 975
Skatteskulder		1 873	1 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>124 461</u>	<u>130 111</u>
		166 138	168 561
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 780 137</u>	<u>16 697 668</u>



### **Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) vilket är en förändring mot jämförelseåret vars årsredovisning upprättades i enlighet med BFNAR 2020:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Förändringen är gjord för att få en bättre jämförbar redovisning med likvärdiga bostadsrättsföreningar.

#### **Byggnader**

Byggnaden skrivs av linjärt med 1,0 % / år. Slutår: 2113.

#### **Inventarier**

Avskrivningar sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar eller årsspecifikt stämmobeslut. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas inte för överskott hänförliga till verksamheten. För övriga intäkter är skatten 22%.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har bytt förvaltning 2019-01-01 samt övergått till K2 vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

### Noter

#### Not 1 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	782 312	767 016
Avgifter och panter	6 037	9 981
Öresutjämning	<u>28</u>	<u>-</u>
<b>Summa intäkter</b>	<b>788 377</b>	<b>776 997</b>

#### Not 2 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparationer	27 584	51 138
Fastighetskötsel inkl. snöröjning och lokalvård	93 762	102 497
El	28 190	29 964
Uppvärmning	107 168	112 977
Vatten och avlopp	45 190	46 004
Sophämtning inkl. grovsopor	29 910	33 254
Fastighetsförsäkring	16 356	15 303
Kabel-TV	12 279	12 001
Förvaltning	41 832	53 799
Revision	13 000	13 375
Hissavtal	6 669	4 756
Redskap, verktyg och inventarier	13 267	4 530
Myndighetskostnader	2 000	1 400
Bankkostnader	1 799	2 481
Övrigt	<u>-</u>	<u>2 850</u>
<b>Summa drift</b>	<b>439 006</b>	<b>486 329</b>

#### Not 3 Avskrivningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	117 102	262 188
Inventarier	<u>13 232</u>	<u>13 232</u>
<b>Summa</b>	<b>130 334</b>	<b>275 420</b>

#### Not 4 Ränteintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

### Not 5 Räntekostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>60 389</u>	<u>51 522</u>
<b>Summa</b>	<b>60 389</b>	<b>51 522</b>

### Not 6 Byggnader och ombyggnader

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärde	12 846 234	12 846 234
Inköp under året	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 846 234	12 846 234
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	- 1 721 546	- 1 459 358
– Årets avskrivning enligt plan	<u>- 117 102</u>	<u>- 262 188</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	- 1 838 648	- 1 721 546
Mark	5 134 400	5 134 400
<b>Bokfört värde</b>	<b>16 141 986</b>	<b>16 259 088</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Fastighetsförsäkring (jan-augusti)	11 540	10 586
Bankkostnader	1 550	-
Kabel-TV (kvartal 1)	<u>3 113</u>	<u>3 070</u>
<b>Summa förutbetalda kostnader</b>	<b>16 203</b>	<b>13 656</b>

### Not 8 Kassa och bank

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Transaktionskonto Bredablick	-	226 260
Transaktionskonto Handelsbanken	616 494	184 970
Handkassa (Bankkortskonto Handelsbanken)	<u>5 000</u>	<u>-</u>
	<b>621 494</b>	<b>411 230</b>

### Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års Amortering</i>
Stadshypotek	133 471	Rörlig		2 000 000	-
Stadshypotek	057 814	Rörlig		1 837 500	19 600
Stadshypotek	953 025	Rörlig		<u>594 327</u>	<u>-</u>
				<b>4 431 827</b>	<b>19 600</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 412 227

*Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 333 827 kr.*

## Bostadsrättsföreningen Sandarna 2:6

<b>Ställda säkerheter</b>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	6 044 400	6 044 400

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<u>19 600</u>	<u>19 600</u>
	<b>19 600</b>	<b>19 600</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
El + nät	7 034	8 057
Fjärrvärme	15 255	16 330
Sophämtning	6 912	7 858
Fastighetsskötsel, städning och snö	8 489	9 987
Vatten & avlopp	9 943	10 334
Förvaltningskostnader	-	3 746
Bankkostnader	289	304
Räntekostnader	3 962	3 151
Uppbokning revision	13 000	12 500
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>59 577</u>	<u>57 844</u>
	<b>124 461</b>	<b>130 111</b>

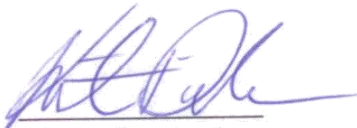
### Not 12 Övriga noter - Eventualförpliktelser

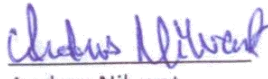
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

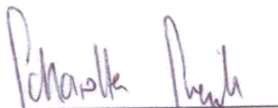
### Underskrifter

Sandarna 4/5 2020

  
Therese Särnholm


  
Kristian Daneback

  
Anders Nilvant

  
Scharolta Siencnik

  
Per Törngren

Min revisionsberättelse har den 10/6 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Sandarna 2:6**

**Organisationsnummer 769620-0745**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandarna 2:6 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

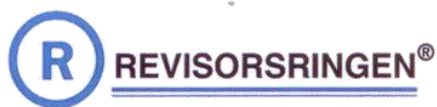
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

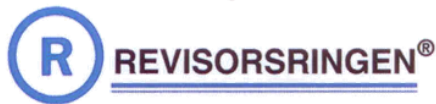
### **Revisorns ansvar**

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. Risker 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 Sandarna 2:6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

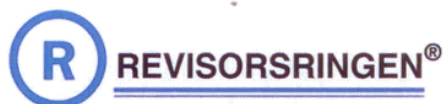
### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningskyldighet 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 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 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 10/6 2020

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor