

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fritiden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nya Hovås Samfällighet. Föreningens andel är 14 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor såsom gränder.

#### Styrelsen

Göran Patrik Abrahamsson	Ledamot	Ordförande
Bernt Yngve Christer Ekelund	Ledamot	
Erik Lennart Pontus Kilenstam	Ledamot	
Gerd Lisbeth Lansinger	Ledamot	
Lennart Andreas Wikerstål	Ledamot	
Birgitta Larsen	Suppleant	
Maria Kristina Mattsson	Suppleant	
Sylwia Wiczorek	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Sara Ryfors	Ordinarie Extern	KPMG
-------------	------------------	------

## Valberedning

Ulf Johansson Samman kallande  
Emmanuel Mahzoun

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-19.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hovås 451:66*	2018	Göteborg

\*Fastighetsbeteckning efter klyvning 2019 Hovås 451:72.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 3 flerbostadshus.

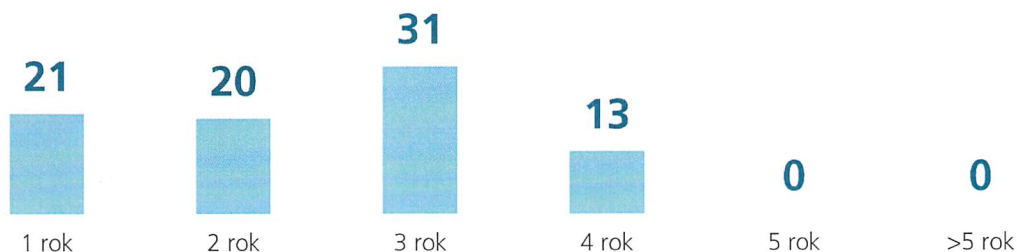
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är 7 082 m<sup>2</sup> varav 5 612 m<sup>2</sup> är lägenhetsyta och 1 470 m<sup>2</sup> är garage.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt och 51 garage.

Lägenhetsfördelning:



## Teknisk status

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fiber/TV/Telefoni	Telenor
Rökluckor	Safeteam
Sopsug	Envac
Sophantering	Gbg stad kretslopp och vatten
Hissar	Kone AB
Besiktning hissar och portar	KIWA
Service garageport	Assa Abloy
Elnät	Ellevio
Elhandelsleverantör	Skellefteå kraft
Vattenleverans	Gbg stad kretslopp och vatten
Besöksparkering	Apcoa
IMD	KTC

### Övrig information

Det bör noteras att nuvarande styrelse haft 6 st ordinarie styrelsemöten. Byggnads styrelse har haft 3 möten.

Nuvarande styrelse tillsattes 190619.

Lussefest anordnades med bl.a. fika och julklappsutdelning till barnen.

Vårstädning med bl.a. korvgrillning blev inställt pga. omständigheter relaterat till Coronavirus.

### Föreningens ekonomi

Uppdragsavtal fanns med Skanska Sverige AB, vilka svarade för kostnaderna och intäkterna fram till avräkningsdag 2019-06-01.

Avräkning från Skanska är klar. Förutom en post i balansräkningen om 18 154 kr under rubriken övriga fordringar.

Föreningen har fått en intäkt för ledningsrätt för kommunens pumphus: 200.000kr

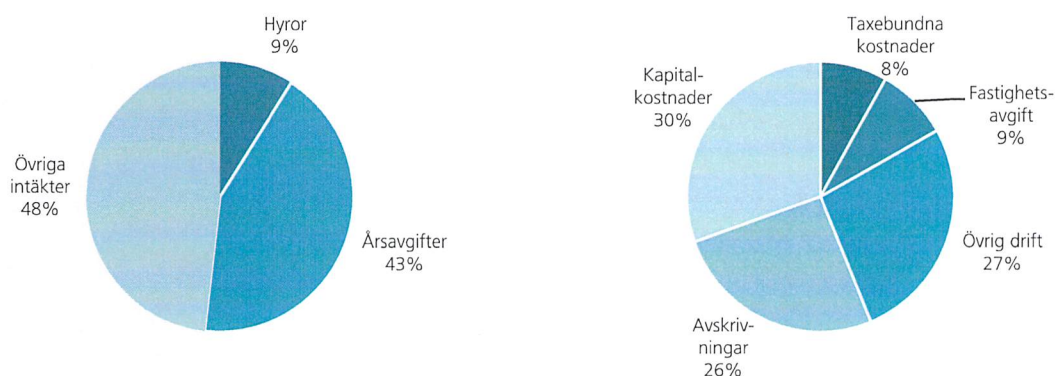
Särskild besiktning efter 2 år kommer förberedas.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>13 741</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 301 808	3 046 224
Minskning kortfristiga fordringar	9 210 386	0
Medlemsinsatser	268 648 255	30 584 825
Ökning av långfristiga skulder	0	325 714 993
Ökning av kortfristiga skulder	1 055 006	341 880
	<b>285 215 455</b>	<b>359 687 922</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 829 495	258 853
Finansiella kostnader	1 966 634	2 787 371
Ökning av materiella anläggningstillgångar	35 988 475	248 875 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	9 447 352
Minskning av långfristiga skulder	241 949 923	0
	<b>282 734 527</b>	<b>261 368 576</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 530 401</b>	<b>13 741</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 516 660</b>	<b>13 741</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal Safe Team för kontroll rökluckor.

Ledningsrätt kommunens (kretslopp och vatten) pumphus.

Fastigheten delades i två fastigheter; 451:72 för Brf Fritiden och 451:73 för de två hyreslokalerna inom fastigheten.

Styrelsen har framfört klagomål till SBC att de inte följt gällande avtal vad avser ekonomisk- och tekniskförvaltning under året. Vi i styrelsen utgår från att detta varit en kommunikationsmiss från SBC gällande nystartad förening. Vi tror att kommande år kommer löpa på bättre.

Detta har bl.a. resulterat i att arbetsgivardeklaration och skatter inte redovisats i tid.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st

Överlåtelse under året: 22 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	481	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 926	56 032
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	350	480
Soliditet (%)	78	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-156	0
Nettoomsättning (tkr)	3 772	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 612 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Avsättning enligt avräkning	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	295 300 000	264 715 175	0	30 584 825
Upplåtelseavgifter	3 933 080	3 933 080	0	0
Fond för yttre underhåll	204 093	168 360	35 733	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>299 437 173</b>	<b>268 816 615</b>	<b>35 733</b>	<b>30 584 825</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-168 360	-168 360	0	0
Årets resultat	-156 025	-156 025	0	0
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-324 385</b>	<b>-324 385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>299 112 788</b>	<b>268 492 230</b>	<b>35 733</b>	<b>30 584 825</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-156 025
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 360
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-324 385</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-324 385**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 772 246	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 529 562	3 046 224
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 301 808</b>	<b>3 046 224</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 498 775	-227 880
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 245 182	-30 973
Personalkostnader	Not 6	-85 538	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 661 704	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 491 199</b>	<b>-258 853</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 810 609</b>	<b>2 787 371</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 966 634	-2 787 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 966 634</b>	<b>-2 787 371</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-156 025</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-156 025</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 381 507 376	98 305 605
Pågående byggnation	Not 9 0	248 875 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>381 507 376</b>	<b>347 180 605</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>381 507 376</b>	<b>347 180 605</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	18 812	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 2 086 388	9 447 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 200 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 305 200</b>	<b>9 447 352</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	462 168	13 741
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>462 168</b>	<b>13 741</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 767 367</b>	<b>9 461 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>384 274 744</b>	<b>356 641 698</b>

## Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		299 233 080	30 584 825
Fond för yttre underhåll	Not 12	204 093	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>299 437 173</b>	<b>30 584 825</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-168 360	0
Årets resultat		-156 025	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-324 385</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>299 112 788</b>	<b>30 584 825</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 13	0	325 714 993
Skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	82 923 210	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>82 923 210</b>	<b>325 714 993</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14, 15	841 860	0
Leverantörsskulder		139 813	0
Skatteskulder		789 572	227 880
Övriga skulder		15 282	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	452 219	114 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 238 746</b>	<b>341 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>384 274 744</b>	<b>356 641 698</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	-

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 701 917	0
Hyror garage	563 637	0
Bredbandsintäkter	135 020	0
Vattenintäkter	65 495	0
Elintäkter	300 612	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 567	0
Öresutjämning	-2	0
	<b>3 772 246</b>	<b>0</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Avräkning	1 750 563	3 046 224
Fastighetsskatt	508 050	0
Ränta BK	69 749	0
Ledningsrätt Gbg Stad	200 000	0
Övriga intäkter	1 200	0
	<b>2 529 562</b>	<b>3 046 224</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	135 000	0
	Fastighetsskötsel beställning	4 268	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 125	0
	Snöröjning/sandning	1 885	0
	Städning entreprenad	73 125	0
	Gård	1 855	0
	Serviceavtal	10 625	0
	Förbrukningsmateriel	1 095	0
		<b>234 978</b>	<b>0</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	1 425	0
	Tak	3 528	0
		<b>4 953</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	389 794	0
	Vatten	82 324	0
	Sophämtning/renhållning	50 434	0
		<b>522 552</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	125 292	0
	Samfällighetsavgift	49 308	0
		<b>174 600</b>	<b>0</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>561 692</b>	<b>227 880</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 498 775</b>	<b>227 880</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	4 575	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	19 750
	Föreningskostnader	12 219	0
	Styrelseomkostnader	20 157	10 398
	Förvaltningsarvode	149 241	0
	Administration	3 240	825
	Korttidsinventarier	3 899	0
	Konsultarvode	29 337	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 010	0
	Övriga driftkostnader	998 629	0
		<b>1 245 182</b>	<b>30 973</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	66 460	0
	Kostnadsersättningar	2 688	0
	Sociala kostnader	16 390	0
		<b>85 538</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 661 704	0
		<b>1 661 704</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	98 305 605	0
	Nyanskaffningar	284 863 475	98 305 605
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>383 169 080</b>	<b>98 305 605</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 661 704	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 661 704</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>381 507 376</b>	<b>98 305 605</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	98 305 605	98 305 605
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	94 250 000	94 250 000
	Taxeringsvärde mark	45 600 000	45 600 000
		<b>139 850 000</b>	<b>139 850 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	139 000 000	139 000 000
	Lokaler	850 000	850 000
		<b>139 850 000</b>	<b>139 850 000</b>
<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	0	248 875 000
		<b>0</b>	<b>248 875 000</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	2 068 234	0
	Förskottsbetalda insatser	0	5 653 075
	Avräkning Skanska	18 154	3 794 277
		<b>2 086 388</b>	<b>9 447 352</b>
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ledningsrätt Göteborgs stad	200 000	0
		<b>200 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	168 360	0
	Reservering enligt avräkning	35 733	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>204 093</b>	<b>0</b>

<b>Not 13</b>	BYGGNADSKREDITIV	2019-12-31	2018-12-31
	Beviljad kredit	0	383 000 000
	Outnyttjad del	0	-57 285 007
	<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>0</b>	<b>325 714 993</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,110 %	27 921 690	0	2024-04-12
	SEB	1,990 %	27 921 690	0	2021-06-28
	SEB	1,000 %	27 921 690	0	2022-06-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>83 765 070</b>	<b>0</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-841 860	0	
			<b>82 923 210</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 555 770 kr.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 186 000	0

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	35 000	0
	Sociala avgifter	10 997	0
	Ränta	16 319	0
	Avgifter och hyror	389 903	0
	Övriga upplupna kostnader	0	114 000
		<b>452 219</b>	<b>114 000</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Avtal Apcoa för parkeringsbevakning besöksparkeringarna (3st vid gavel Klåvavägen 70.)

Installation av system för kameraövervakning.

Avtal KTC för individuell mätning och debitering (IMD).

Uppmärkning och uthyrning av 5 st MC-parkeringar i garaget.

Grupp tillsatt för utredning balkonginglasning.

Container beställt för vårrensning.

---

## Styrelsens underskrifter

---

HOVÅS den 8 / 6 2020



Göran Patrik Abrahamsson  
Ledamot



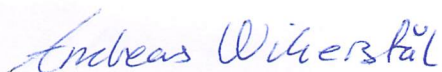
Bernt Yngve Christer Ekelund  
Ledamot



Erik Lennart Pontus Kilenstam  
Ledamot

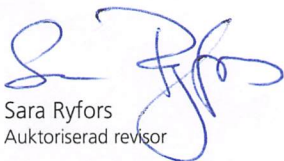


Gerd Lisbeth Lansinger  
Ledamot



Lennart Andreas Wikerstål  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 6 2020



Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fritiden, org. nr 769632-5468

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fritiden för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

### Anmärkning

Bolaget har under året inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Göteborg 2020-06-12



Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor