

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Riddarsten i Lerum**  
**Org nr 769632-6706**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen för Brf Riddarsten i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Riddarsten i Lerum är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-26 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-20 och nuvarande stadgar 2019-01-09.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lerum Torp 2:282 i Lerums kommun vilken förvärvades år 2017. Fastigheten har nybyggnadsår 2006 och värdeår 2006. Byggnadens totalyta är 1 231 kvm fördelade på 20 bostäder. Av dessa lägenheter var 17 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

2 rok	3 rok
12	8

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	13 000 000 kr
Anskaffningsvärde mark	2 736 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000 kr
Taxeringsvärde mark	3 456 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	17 856 000 kr
Lokaler	0 kr

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Rebecka Jansson	Ordförande
Therese Andersson	Ledamot
Ann-Kristin Nilsson	Ledamot
Jerry Andersson	Ledamot
Anders Törnquist	Suppleant

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

## Valberedning

Finns ingen.

## Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-09

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bygglov beviljats för inglasning av balkonger och detta löper mellan 2019-2024.  
Filter i tilluftsdonen är bytta.  
Utbytt spis i lägenhet 6 (hyresrätt).  
Indipendia har genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll) vilken har godkänts.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	26
Antal tillkommande medlemmar	0
Antal avgående medlemmar	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	26

Under året har 0 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Det föreligger inga planerade avgiftsförändringar.

### Skatter

För bostadslägenheter utgår en fastighetsavgift om 1 377 kronor per lägenhet.  
Bostadsrättsföreningen betalat endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har en stabil ekonomi utan planerade avgiftshöjningar. Planer finns på att, tillsammans med Brf Boborgen, göra förändringar av de gemensamma trädgårdsytorna. Detta kommer att medföra en kostnad för oss om ca 100 000 kronor.

Föreningen har 3 hyresrätter vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 170	1 134	768
Resultat efter finansiella poster	51	-262	-24 934
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	808	728	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	13 636	13 879	0
Elkostnader/kvm totalyta	53	52	0
Vattenkostnader/kvm totalyta	61	48	0
Värmekostnad/kvm totalyta	88	81	0
Soliditet (%)	12,9	12,4	3,7

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets slut
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	22 561 696			22 561 696
Upplåtelseavgifter	518 508			518 508
Uppskrivningsfond	4 180 612	-34 980		4 145 632
Fond för yttre underhåll	74 746	53 568		128 314
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>27 335 562</b>	<b>18 588</b>		<b>27 354 150</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-24 953 442	-18 588	-261 547	-25 233 577
Årets resultat	-261 547	50 574	261 547	50 574
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-25 214 989</b>	<b>31 986</b>	<b>0</b>	<b>-25 183 003</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 120 573</b>	<b>50 574</b>	<b>0</b>	<b>2 171 147</b>

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	74 746	27 538
Årets avsättning enligt stadgar	53 568	47 208
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>128 314</b>	<b>74 746</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-25 214 989
Årets avskrivning på uppskrivning	34 980
Årets resultat före förändring av yttre fond	50 574
Årets avsättning till yttre fond	-53 568
<b>Summa</b>	<b>-25 183 003</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämmant

Balanseras i ny räkning	-25 183 003
<b>Summa</b>	<b>-25 183 003</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 169 565	1 134 227
Övriga rörelseintäkter		0	10 905
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 169 565</b>	<b>1 145 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-632 130	-683 778
Underhållskostnader	4	-9 295	0
Övriga externa kostnader	5	-49 768	-98 139
Personalkostnader	6	-59 175	-176 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-133 125	-133 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-883 493</b>	<b>-1 091 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>286 072</b>	<b>53 194</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-50 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 498	-264 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 498</b>	<b>-314 741</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 574</b>	<b>-261 547</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 574</b>	<b>-261 547</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 574</b>	<b>-261 547</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	15 518 917	15 652 042
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 518 917</b>	<b>15 652 042</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 518 917</b>	<b>15 652 042</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	26 740	50 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	57 457	37 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 197</b>	<b>88 003</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 246 494	1 360 962
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 246 494</b>	<b>1 360 962</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 330 691</b>	<b>1 448 965</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 849 608</b>	<b>17 101 007</b>



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		22 561 696	22 561 696
Upplåtelseavgift		518 508	518 508
Uppskrivningsfond		4 145 632	4 180 612
Fond för yttre underhåll		128 314	74 746

##### Summa bundet eget kapital

27 354 150

27 335 562

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-25 233 577	-24 953 442
Årets resultat		50 574	-261 547

##### Summa fritt eget kapital

-25 183 003

-25 214 989

##### Summa eget kapital

2 171 147

2 120 573

##### Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	9 415 367	14 545 367
--	----	-----------	------------

##### Summa långfristiga skulder

9 415 367

14 545 367

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		4 875 000	0
Leverantörsskulder		68 232	167 129
Skatteskulder	13	54 280	26 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	265 582	241 198

##### Summa kortfristiga skulder

5 263 094

435 067

##### Summa eget kapital och skulder

16 849 608

17 101 007

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		50 574	-261 547
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		133 125	133 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>183 699</b>	<b>-128 422</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 806	-51 075
Förändring av leverantörsskulder		-98 897	109 929
Förändring av kortfristiga skulder		51 924	98 409
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>140 532</b>	<b>28 841</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Installationer i fastigheten		0	-125 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-125 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Andelar och värdepapper i andra företag		0	50 000
Amortering av lån		-255 000	-1 497 805
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-255 000</b>	<b>-1 447 805</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-114 468</b>	<b>-1 543 964</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 360 962	1 155 926
Såld lägenhet		0	1 749 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 246 494</b>	<b>1 360 962</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	846 312	763 109
Hysesintäkter bostäder	251 483	324 771
Hysesintäkter bredband	71 760	46 345
Övrigt	10	2
<b>Summa</b>	<b>1 169 565</b>	<b>1 134 227</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	129 308	132 522
Reparationer	46 361	120 569
El	65 106	63 704
Uppvärmning	108 525	99 306
Vatten	75 047	59 065
Sophämtning	44 943	40 081
Övriga driftkostnader	162 840	168 531
<b>Summa</b>	<b>632 130</b>	<b>683 778</b>

#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation av bostäder	9 295	0
<b>Summa</b>	<b>9 295</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	27 540	26 740
Övriga externa kostnader	22 228	71 399
<b>Summa</b>	<b>49 768</b>	<b>98 139</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	46 500	134 601
Sociala kostnader och pensionskostnader	12 675	42 295
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>59 175</b>	<b>176 896</b>

Föreningen har ingen anställd personal

#### Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	133 125	133 125
<b>Summa</b>	<b>133 125</b>	<b>133 125</b>

## Uppllysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 625 000	11 500 000
Inköp		125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 625 000</b>	<b>11 625 000</b>
Ingående avskrivningar	-153 570	-55 425
Årets avskrivningar	-98 145	-98 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-251 715</b>	<b>-153 570</b>
Ingående uppskrivningar	4 180 612	4 215 592
Årets avskrivning på uppköpt belopp	-34 980	-34 980
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 145 632</b>	<b>4 180 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 518 917</b>	<b>15 652 042</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 736 000</b>	<b>2 736 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	26 740	0
Övriga fordringar	0	50 030
<b>Summa</b>	<b>26 740</b>	<b>50 030</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	41 221	21 890
Förutbetalda försäkringspremier	4 644	4 491
Förutbetalda Bredband	11 592	11 592
<b>Summa</b>	<b>57 457</b>	<b>37 973</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 246 494	1 360 962
<b>Summa</b>	<b>1 246 494</b>	<b>1 360 962</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,59	2020-04-24		4 925 000
Swedbank	1,98	2022-04-25	4 875 000	4 925 000
Swedbank	1,07	Rörligt	1 950 000	1 970 000
Swedbank	1,05	Rörligt	2 590 367	2 725 367
<b>Summa</b>			<b>9 415 367</b>	<b>14 545 367</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>4 875 000</b>	<b>0</b>

Föreningen har ett lån på 4 875 000 kr med en ränta på 1,59 % som förfaller 2020-04-24. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodagen.

### Not 13 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	54 280	26 740
<b>Summa</b>	<b>54 280</b>	<b>26 740</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	115 686	110 925
Löner och sociala avgifter	61 110	59 800
El	5 904	7 255
Värme	15 095	12 999
Vatten	25 407	0
Sophämtning	7 091	7 462
Externrevisor	11 000	15 000
Räntekostnader	24 289	26 360
Övriga upplupna kostnader	0	1 397
<b>Summa</b>	<b>265 582</b>	<b>241 198</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trädgårdsplanering tillsammans med Brf Boborgen.  
Reparation av gummiduk på taket.  
Tvätt av balkongerna.  
Slipning och oljning av trädgårdsmöbler.

### Not 16 Ställda säkerheter

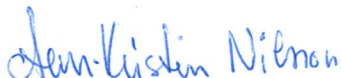
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>

Lerum den 16/4 2020

  
Rebecka Jansson  
Ordförande

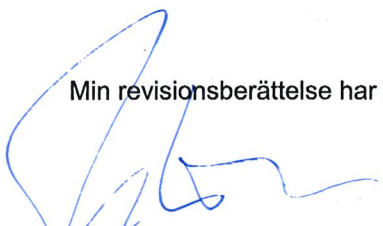
  
Therese Andersson  
Ledamot

  
Ann-Kristin Nilsson  
Ledamot

Jerry Andersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

29/4 - 2020

  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riddarsten i Lerum,  
org.nr 76932-6706

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riddarsten i Lerum 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 för föreningen.

### 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 den interna kontroll som den 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. 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 på fel, 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 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 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 fel, 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 fel, 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.

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se





## 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 Riddersten i Lerum för år 2019 samt av förslaget till behandling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

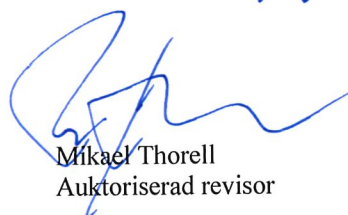
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Jonsered den 22/3 - 2020



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor