

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Eldaren

Org.nr: 716444-5616

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Eldaren, organisationsnummer 716444-5616, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1988-09-05

Ekonomisk plan registrerades år 2016-12-12

Föreningens stadgar registrerades år 2018-11-16

### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olivedal 22:30 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2017-03-31.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 069 kvm och fördelas på 22 lägenheter. Av dessa lägenheter är 20 st upplåtna med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt.

Nybyggnadsår: 1933

Ombyggnadsår: 1990

Värdeår: 1999

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstilläggsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	16	648
2 rok	1	58
3 rok	2	160
5 rok	1	119
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>985</b>

#### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	2	84
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>84</b>



Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	36 934 578 kr
Anskaffningsvärde mark	22 369 497 kr
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000 kr
Taxeringsvärde mark	14 800 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	30 600 000 kr
Lokaler	0 kr

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Elisabeth Barkarmo
Ledamot	Pierre Stawlin
Ledamot	Susanne Jungmar
Ledamot	Lina Bjurgard
Ledamot	Franz James
Suppleant	Jan Glans
Suppleant	Julia Ringsby

Avgått ur styrelsen 2020-09-01

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

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Josefin Söderpalm, sammankallande, och Sepideh Olausson

### Revisor

Extern Mikael Thorell

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gårdsmiljön har förbättrats genom stora planteringslådor och planteringar av perenner. Två av föreningens tre lån hos Danske Bank har placerats om till Swedbank, som erbjöd lägre ränta.





## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	6
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Under året har 5 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

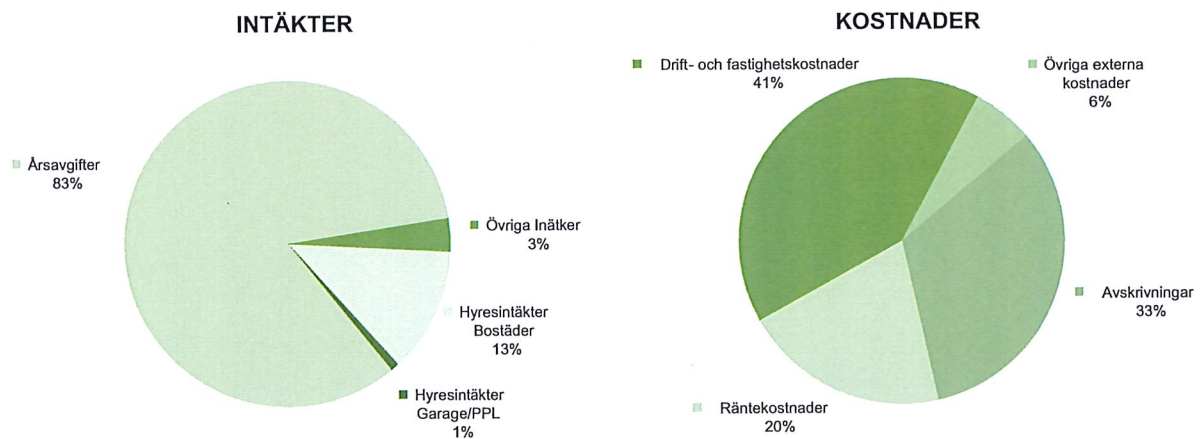
Senast genomförda avgiftsjustering blev med 3 % höjning fr.o.m. 2020-01-01 och framtida planerade avgiftsjustering är 3 % fr.o.m. 2021-01-01.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil och i god ordning.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 010	968	959	710
Resultat efter finansiella poster, tkr	-124	-153	-99	-89
Soliditet <sup>1</sup> , %	70	70	70	69
<b><i>Föreningen, kr</i></b>				
Elkostnader/kvm totalyta	22	25	25	16
Vattenkostnader/kvm totalyta	41	47	41	29
Värmekostnader/kvm totalyta	100	104	115	58
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	86	86	64	64
<b><i>Bostadsrätten, kr</i></b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	855	838	830	617
Lån/kvm bostadsrättsyta	17 290	17 424	18 116	18 300

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	41 399 086			41 399 086
Fond yttre underhåll	228 600	91 800		320 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>41 627 686</b>	<b>91 800</b>	<b>0</b>	<b>41 719 486</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-416 732	-91 800	-153 300	-661 832
Årets resultat	-153 300	-123 899	153 300	-123 899
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-570 032</b>	<b>-215 699</b>	<b>0</b>	<b>-785 731</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>41 057 654</b>	<b>-123 899</b>	<b>0</b>	<b>40 933 755</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			228 600	136 800
Årets avsättning enligt stadgar			91 800	91 800
<b>Vid årets slut</b>			<b>320 400</b>	<b>228 600</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-570 032
Årets resultat före förändring av yttre fond	-123 899
Årets avsättning till yttre fond	-91 800
<b>Totalt</b>	<b>-785 731</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-785 731
Balanseras i ny räkning	-785 731



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 009 620	967 906
Övriga rörelseintäkter		0	2 250
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 009 620</b>	<b>970 156</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-463 584	-417 913
Underhåll	4	0	-5 444
Övriga externa kostnader	5	-69 149	-91 548
Avskrivningar	6	-369 346	-369 346
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-902 079</b>	<b>-884 251</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>107 541</b>	<b>85 905</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 440	-239 205
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-231 440</b>	<b>-239 205</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-123 899</b>	<b>-153 300</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-123 899</b>	<b>-153 300</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-123 899</b>	<b>-153 300</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	57 917 763	58 287 109
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 917 763</b>	<b>58 287 109</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 917 763</b>	<b>58 287 109</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 391	6 863
Övriga fordringar	8	30 888	29 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24 810	23 868
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 089</b>	<b>60 145</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	209 979	90 762
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>209 979</b>	<b>90 762</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>267 068</b>	<b>150 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 184 831</b>	<b>58 438 016</b>





# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 399 086	41 399 086
Fond för yttre underhåll		320 400	228 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 719 486</b>	<b>41 627 686</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-661 832	-416 732
Årets resultat		-123 899	-153 300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-785 731</b>	<b>-570 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>40 933 755</b>	<b>41 057 654</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	16 849 210	4 680 880
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 849 210</b>	<b>4 680 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	181 620	12 481 665
Leverantörsskulder		19 364	71 747
Skatteskulder		61 732	29 414
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	12	139 150	116 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>401 866</b>	<b>12 699 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 184 831</b>	<b>58 438 016</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	107 541	85 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	369 346	369 346
<b>Summa</b>	<b>476 887</b>	<b>455 251</b>
Erlagd ränta	-231 439	-239 206
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>245 447</b>	<b>216 046</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	3 056	-36 660
Förändring av rörelseskulder	2 429	42 806
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>250 932</b>	<b>222 192</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-131 715	-681 620
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-131 715</b>	<b>-681 620</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>119 217</b>	<b>-459 428</b>
Likvida medel vid årets början	<b>90 762</b>	<b>550 190</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>209 979</b>	<b>90 762</b>



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år

## Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	842 116	824 997
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	125 924	123 138
Garage och p-platser	8 400	8 400
Övriga hyresintäkter	11 394	11 371
	<b>145 718</b>	<b>142 909</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Andrahandsupplåtelseavgifter	21 786	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 009 620</b>	<b>967 906</b>



<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	48 994	56 579
Fastighetsstäd	30 550	26 980
Fastighetsskötsel gård	0	3 875
Snöröjning	0	1 400
Bevakningskostnader	1 863	2 233
Övrig fastighetsskötsel	54 108	731
	<b>135 515</b>	<b>91 798</b>
<b>Reparation</b>		
Tvättstuga	3 131	8 143
Bostäder	2 200	0
Vatten och avlopp	16 516	1 794
	<b>21 847</b>	<b>9 937</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	23 517	27 087
Uppvärmning	107 308	111 195
Vatten	43 711	50 738
Sophämtning	12 625	13 123
Renhållning/återvinning	26 721	28 077
	<b>213 882</b>	<b>230 220</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	17 668	17 248
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	28 778	25 025
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 438	30 294
Övriga driftskostnader	14 456	13 391
	<b>74 672</b>	<b>68 710</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>463 584</b>	<b>417 913</b>
<b>Not 4. Underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Underhåll	0	5 444
<b>Totalt underhåll</b>	<b>0</b>	<b>5 444</b>



<b>Not 5. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	0	11 063
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	0	6 469
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	4 591	5 267
Övriga externa kostnader	64 558	68 749
	<b>69 149</b>	<b>74 016</b>
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>69 149</b>	<b>91 548</b>

<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	369 346	369 346
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>369 346</b>	<b>369 346</b>

<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	59 304 075	59 304 075
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 304 075</b>	<b>59 304 075</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 016 966	- 647 620
Årets avskrivningar	- 369 346	- 369 346
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 386 312</b>	<b>-1 016 966</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 917 763</b>	<b>58 287 109</b>

Bokfört värde mark är 22 369 497 kr.

<b>Not 8. Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	30 888	29 414
<b>Summa</b>	<b>30 888</b>	<b>29 414</b>

<b>Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	12 188	12 188
Förutbetald Kabel-TV	4 474	4 417
Förutbetalda försäkringspremier	8 148	7 263
<b>Summa</b>	<b>24 810</b>	<b>23 868</b>

<b>Not 10. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	209 979	90 762
<b>Summa</b>	<b>209 979</b>	<b>90 762</b>

#### **Not 11. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>
Danske Bank	2020-03-31	1,151 %	0	6 807 500
Danske Bank	2022-03-31	1,950 %	4 812 500	4 862 500
Danske Bank	2020-04-30	1,200 %	0	5 492 545
Swedbank Hypotek AB	2027-04-23	1,150 %	5 446 330	0
Swedbank Hypotek AB	2025-03-25	1,060 %	6 772 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>17 030 830</b>	<b>17 162 545</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-181 620	-12 481 665
			<b>16 849 210</b>	<b>4 680 880</b>

#### **Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	76 586	70 924
El	2 217	2 343
Värme	15 585	15 598
Vatten	6 025	8 812
Sophämtning	2 205	2 255
Fastighetskötsel	3 750	6 060
Städning	2 375	0
Extern revisor	10 000	10 000
Räntekostnader	18 564	664
Övriga upplupna kostnader	1 843	0
<b>Summa</b>	<b>139 150</b>	<b>116 656</b>

#### **Not 13. Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
<b>Summa:</b>	<b>33 500 000</b>	<b>33 500 000</b>

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





## Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

- Föreningen måste enligt lag bekosta en OVK under 2021.
- Föreningen måste också genomföra en energideklaration.
- Styrelsen planerar att renovera köket i en av hyreslägenheterna.

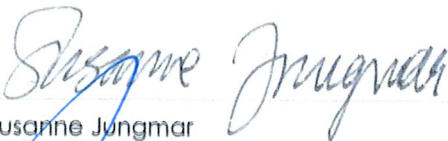
Göteborg den 17 / 5 2021



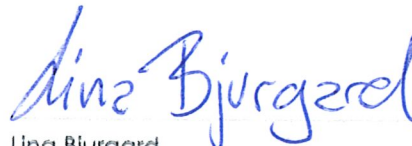
Elisabeth Barkarmo  
Ordförande



Pierre Stawlin  
Ledamot



Susanne Jungmar  
Ledamot



Lina Bjurgard  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-20



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eldaren, org.nr 716444-5616.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eldaren för år 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](mailto:info@trirev.se)  
[www.trirev.se](http://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 Eldaren för år 2020 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

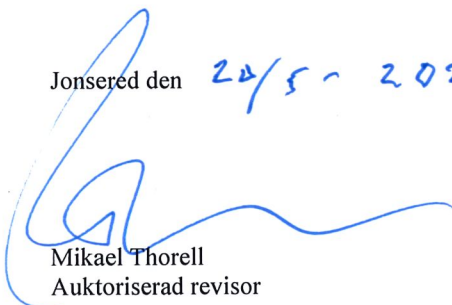
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

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 revisionssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den 24/5 - 2021

  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

### 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