

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Kvarteret Renen
Org nr 716408-6998

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11

HS
DJF
E.
BT

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Kvarteret Renen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-12. Föreningens ekonomiska plan finns registrerad. Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-01-25.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Olskroken 2:9-12 med adress Anäsvägen 2-16. Fastigheterna som har genomgått om- och nybyggnad 1985, innehåller 93 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 6 699 kvm. Dessutom finns 9 lokaler med en sammanlagd yta av 949 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF Skadeförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen regleras med index och omfattar bland annat brand, vattenledning, maskinskada, inbrott, allriskskada, hyresförluster, ansvar- och rättsskydd samt olycksfall och sanering.

Lägenheter är fördelade enligt:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
30	47	11	5

Fastigheternas anskaffnings- och taxeringsvärden 2019:

Anskaffningsvärde byggnader	71 458 360 kr
Anskaffningsvärde mark	3 500 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	87 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	97 591 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	175 000 000 kr
Lokaler	9 591 000 kr

AS
LJF IE
CB

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Restaurang Redbergsplatsen AB (Masala)	264 kvm	2022-02-28
Göteborgs Mäklarbyrå Jan Svanberg	115 kvm	2020-09-30/2023-09-30
Eriksson, Magdalena Evergreen Secondhandbutik	74 kvm	2021-09-30
Treat and Teach i Göteborg HB	67 kvm	2022-05-31
Göteborgs Lås- och nyckelverkstad AB	69 kvm	2022-09-30
Ebay Sushi & Café HB	43 kvm	2021-01-14
Kashma Mulawali (Salong Kicki)	66 kvm	2021-05-01
Laundry Room i Göteborg AB	81 + 28 kvm	2022-07-31
GS Buss AB	167 kvm	2021-06-30
Eyal Shachar	10 kvm	2020-03-31
Daft AB	10 + 18 kvm	2021-01-31

Föreningen har även en föreningslokal med pentry samt ett rum som kallas vävstugan.

Teknisk status:

Föreningen har en underhållsplan vilken uppträttats 2018 av PLL Fastighetsförvaltning AB. Planen sträcker sig över 30 år. Planerade underhåll under 2020 avser målning av fasader och plåttak som vetter ut mot gatan.

Planerade underhåll kommande år:

2021: Ombyggnation av styrelseexpedition till gästlägehet samt underhåll av hissarna, omasfaltering och byte av plattor på gården

2021 - 2025: Byte av tvättstugornas maskinpark, omläggning av takpannor, byte av frånluftsfläktar.

2026 - 2047: Målning av trapphus, målning och byte av fasader och tak, relining av avloppsstammar.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Henrik Sundbäck	Ordförande		
Lisa Jakobsson	Vice Ordförande		
Isabel Engelmark	Sekreterare		
Johanna Thorn	Ledamot		
Lena Klint	Ledamot	Avlidit	Sep 2019
Anne Savinen Andersson	Ledamot	Avgått	Aug 2019
Beatrice Conrad	Suppleant	Avgått	April 2019
Marielle Fäverborn	Suppleant	Avgått	Juni 2019

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LJF IE." and "CR".

Valberedning

Mathias Stridh Linn Ståhl	Samman kallande	Avgått	Aug 2019
------------------------------	-----------------	--------	----------

Revisorer

Revisionsfirman Christian Brunsson Kristina Hultgren	KPMG Ordinare Suppleant	Extern Intern Intern
--	-------------------------------	----------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fasader och plåttak som vetter mot innergården har målats och stuprör har bytts ut.

Städdagar har arrangerats under vår och höst samt luciafika i föreningslokalen.

I samband med vårens städdag fanns också möjlighet att köpa överblivna cyklar vilket många medlemmar utnyttjade.

På höstens städdag markerades cyklar, barnvagnar och dylikt upp för att saker utan ägare ska kunna rensas ut vid kommande städdagar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	151
Antal tillkommande medlemmar	19
Antal avgående medlemmar	19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	151

Under året har 14 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HS", "JF E", and "CB".

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inga planerade regleringar av årsavgifterna under 2020.

Skatter

Föreningen betalar fastighetskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäder utgår en fastighetsavgift om 1 377 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Styrelsen har arbetat för att sänka alternativt säkra föreningens kostnader och fortlöpande sett över avtal med våra leverantörer. Översyn av hyresavtal gällande föreningens lokaler pågår. Omförhandling avseende ett av föreningens lån hos Handelsbanken har genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 519	7 471	7 488	7 429
Resultat efter finansiella poster	-1 806	2 462	2 778	2 648
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	811	810	810	810
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 476	6 547	6 753	6 959
Elkostnader/kvm totalyta	17	14	14	15
Vattenkostnader/kvm totalyta	35	29	33	37
Värmekostnad/kvm totalyta	98	112	107	118
Soliditet (%)	27,16	29,05	25,23	21,30

JS
JF IE
JB

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 346 995			14 346 995
Fond för yttre underhåll	6 996 121	1 829 724		8 825 845
Summa bundet eget kapital	21 343 116	1 829 724		23 172 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 516 849	-1 829 724	2 679 222	-4 667 351
Årets resultat	2 679 222	-1 805 982	-2 679 222	-1 805 982
Summa fritt eget kapital	-2 837 627	-3 635 706	0	-6 473 333
Summa eget kapital	18 505 489	-1 805 982	0	16 699 507

Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	6 996 121	5 074 121
Årets avsättning enligt stadgar	1 829 724	1 922 000
Summa vid årets slut	8 825 845	6 996 121

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-2 837 627
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 805 982
Årets avsättning till yttre fond	-1 829 724
Summa	-6 473 333

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 472 389
Balanseras i ny räkning	-2 000 944
Summa	-6 473 333

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

#5
JT
2/11/19
EB

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 519 157	7 471 133
Övriga rörelseintäkter	3	10 445	5 413
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 529 602	7 476 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 247 167	-2 866 995
Underhållskostnader	5	-4 472 389	-364 904
Övriga externa kostnader	6	-268 733	-229 158
Personalkostnader	7	-189 701	-188 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-691 933	-691 907
Summa rörelsekostnader		-8 869 923	-4 341 809
Rörelseresultat		-1 340 321	3 134 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 079	17 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 740	-472 904
Summa finansiella poster		-465 661	-455 515
Resultat efter finansiella poster		-1 805 982	2 679 222
Resultat före skatt		-1 805 982	2 679 222
Årets resultat		-1 805 982	2 679 222

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "HS" and "SjF IE." along with a signature.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	54 312 792	55 004 725
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	94 770
Summa materiella anläggningstillgångar		54 312 792	55 099 495
Summa anläggningstillgångar		54 312 792	55 099 495
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		420	0
Övriga fordringar	12	46 009	51 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	168 405	59 617
Summa kortfristiga fordringar		214 834	110 881
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	6 966 955	8 498 867
Summa kassa och bank		6 966 955	8 498 867
Summa omsättningstillgångar		7 181 789	8 609 748
Summa tillgångar		61 494 581	63 709 243

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the number 45.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 346 995	14 346 995
Fond för yttre underhåll		8 825 845	6 996 121
Summa bundet eget kapital		23 172 840	21 343 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 667 351	-5 516 849
Årets resultat		-1 805 982	2 679 222
Summa fritt eget kapital		-6 473 333	-2 837 627
Summa eget kapital		16 699 507	18 505 489
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	16	26 820 000	42 480 000
Summa långfristiga skulder		26 820 000	42 480 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 560 000	1 380 000
Leverantörsskulder		397 257	303 018
Skatteskulder		6 105	0
Övriga skulder	17	277 842	288 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	733 870	752 486
Summa kortfristiga skulder		17 975 074	2 723 754
Summa eget kapital och skulder		61 494 581	63 709 243

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page.

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 805 982	2 679 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		691 933	691 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 114 049	3 371 129
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-420	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-103 533	56 898
Förändring av leverantörsskulder		94 239	-123 201
Förändring av kortfristiga skulder		15 157 081	-200 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 033 318	3 104 432
Investeringsverksamheten			
Pågående nybyggnad		94 770	-94 770
Kassaflöde från investeringsverksamheten		94 770	-94 770
Finansieringsverksamheten			
Förändring av kortfristiga skulder till kreditinstitut		-15 180 000	-900 000
Amortering av lån		-480 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 660 000	-1 380 000
Årets kassaflöde		-1 531 912	1 629 662
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 498 867	6 869 205
Likvida medel vid årets slut		6 966 955	8 498 867

all

15
00F IE.
BT

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
Fastighetsförbättringar	10-30 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	5 429 608	5 427 305
Hysesintäkter lokaler	1 505 073	1 471 050
Hysesintäkter övriga objekt	8 000	3 453
Vatten	12 000	12 000
Värme	530 846	530 846
Sophämtning	26 479	26 479
Övrig nettoomsättning	7 150	0
Summa	7 519 156	7 471 133

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga intäkter	10 445	5 413
Summa	10 445	5 413

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the letters "HS".

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	796 724	639 361
Reparationer	542 358	318 487
El	128 686	110 318
Uppvärmning	762 921	856 837
Vatten	269 704	221 201
Sophämtning	336 759	306 496
Fastighetsförsäkring	73 291	57 963
Kabel-TV	160 638	177 401
Övriga driftskostnader	176 086	178 931
Summa	3 247 167	2 866 995

Not 5 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll maskiner/installationer		106 482
Underhåll utvändigt	4 472 389	258 422
Summa	4 472 389	364 904

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskatt	223 971	216 961
Konsultarvoden	39 105	0
Bankkostnader	2 514	1 762
Juridiska åtgärder	3 143	10 435
Summa	268 733	229 158

cat

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "H", "SjF IE", and a signature.

Not 7 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	144 862	143 983
Sociala kostnader och pensionskostnader	44 839	44 862
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	189 701	188 845

Föreningen har ingen anställd personal

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	691 479	691 463
Markanläggningar	454	444
Summa	691 933	691 907

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 458 360	7 145 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 458 360	7 145 860
Ingående avskrivningar	-16 453 635	-15 761 728
Årets avskrivningar	-691 933	-691 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 145 568	-16 453 635
Utgående redovisat värde	54 312 792	-9 307 775
Bokfört värde mark	3 500 000	3 500 000

cat

55
55
BIF E.
EB

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 187	279 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 187	279 187
Ingående avskrivningar	-279 187	-279 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 187	-279 187
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 770	
Inköp		94 770
Omklassificeringar	-94 770	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	94 770
Utgående redovisat värde	0	94 770

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	905
Skattekonto	46 009	50 359
Summa	46 009	51 264

KS
djf i.e.
A

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	46 003	3 075
Förutbetalda försäkringspremier	93 685	0
Förutbetalda serviceavtal	4 157	3 979
Förutbetald Kabel-TV	24 560	24 335
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	28 228
Summa	168 405	59 617

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 077 705	3 356 075
SBAB	5 889 250	5 142 792
Summa	6 966 955	8 498 867

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,81	2020-01-23		2 000 000
Stadshypotek	1,33	2020-10-30		14 560 000
Stadshypotek	1,02	2022-09-01	13 650 000	13 650 000
Stadshypotek	0,88	2024-10-30	13 650 000	13 650 000
Avgår nästa års amortering			-480 000	-1 380 000
Summa			26 820 000	42 480 000
Kortfristig del av långfristig skuld			16 560 000	1 380 000

Föreningen har två lån som förfaller under 2020. Ett lån på 14 080 000 kr med en ränta på 1,33 % samt ett lån på 2 000 000 kr med en ränta på 0,81 %. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

Handwritten notes and signatures in blue ink.

Not 17 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsredovisning	37 354	38 985
Källskatt	43 459	43 194
Arbetsgivaravgift	44 839	44 862
Övriga kortfristiga skulder	152 190	161 209
Summa	277 842	288 250

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	483 660	490 784
El	11 412	4 625
Värme	106 733	126 140
Vatten	27 375	33 060
Sophämtning	16 784	15 721
Räntekostnader	77 451	82 156
Övriga upplupna kostnader	10 454	0
Summa	733 869	752 486

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under nästkommande år kommer det genomföras målning av fasader och plåttak som vetter ut mot gatan.

ett

*AS
JIF IE
ER*

Not 20 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	57 193 000	57 193 000
Summa ställda säkerheter	57 193 000	57 193 000

Göteborg 23/3-20



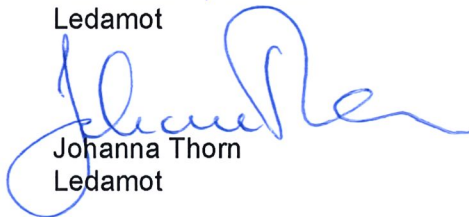
Henrik Sundbäck
Ordförande



Isabel Engelmark
Ledamot



Lisa Jakobsson Flöhr
Ledamot



Johanna Thorn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/7 2020

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Christian Brunsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Renen, org. nr 716408-6998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Renen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den bedömer är 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 utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kvarteret Renen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghetssätt.

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, eller
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 24/7 2020

KPMG AB



Christian Brunsson
Förtroendevald revisor



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor