

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slottsberget 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-21 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 GA:50. Föreningens andel är 49 procent. Samfälligheten förvaltar miljöhus, gästlägenhet, 4 parkeringsplatser, infartsväg, sandlåda samt dagvattenledning.

Styrelsen

Claes Benson	Ordförande
Göran Ekeröth	Vice ordförande
Hanna Wirdheim Andreasson	Sekreterare
Mikael Svensson	Ledamot
Patrik Haasz	Suppleant
Christian Jönsson Hammenfors	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Göran Ekeröth, Patrik Haasz och Hanna Wirdheim Andreasson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Sigvardsson
Anita Lundblad

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Adact Revisorer & Konsulter AB

Valberedning

Anne Benson
Birgitta Karlsson
Siv Sandvik

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-10.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-28. Extra stämma med anledning av namnändring, utträde ur Riksbyggens Intresseförening och justerade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Järnbrott 203:2	2011	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 7 flerbostadshus och 6 småhus.

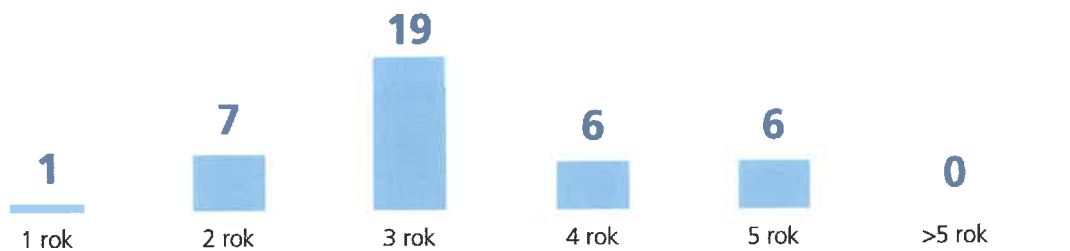
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 371 m², varav 3 371 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

GA:50

Kommentar

Miljöhus, Styrelserum

W
AS

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Utbyte av gatubelysning och pollare till LED med 5 års garanti.	2019 - 2020	
Översyn/tätning av tak i hela föreningen.	2019 - 2020	
Fogning av tätningar vissa balkonger.	2019 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Linjemålning Parkeringsplatser	2021	
Översyn av lekplatser	2022	
Målning av fasader	2022/2023	Bedöms efter årliga besiktningar.
Större översyn FTX ventilation i lägenheter	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Digital TV	Telenor
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Renhållning	Renova
Kärltvätt	KIVAB
Bredband fjärrmätning	BitCom
Mättjänst individuell	Infometric
Renhållning	Kretslopp & Vatten
Bredband	ITUX
Vatten avlopp	Kretslopp & Vatten
Leverans el Rörligt	Borås Elhandel
El Rörligt	Luleå Energi
El fast (Nät)	Gbg Energi
Förvaltningsavtal	SBC

Föreningens ekonomi

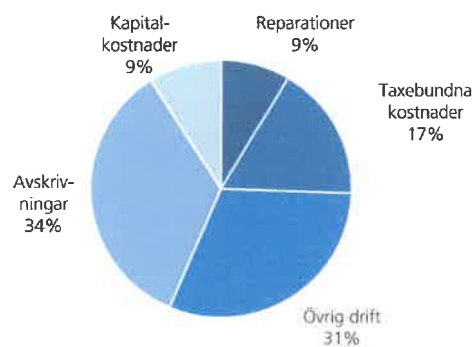
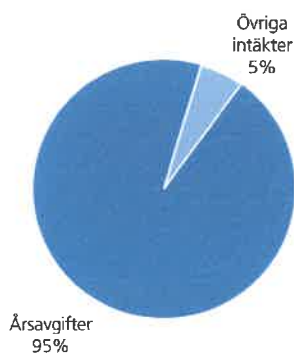
Kassa och likviditet har succesivt ökat över tid. Detta är i linje med Styrelsens planering inför kommande underhållsåtgärder såsom t.ex. fasadmålning 2022/2023.

Amortering av lån har tidigare skett och omförhandling av låneräntor, avtal m.m. för att hålla kostnaderna nere.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 917 110	2 211 296
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 006 271	1 998 495
Finansiella intäkter	3 620	8 135
Minskning kortfristiga fordringar	112 722	34 115
Ökning av kortfristiga skulder	52 117	0
	2 174 730	2 040 744
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 357 281	1 125 956
Finansiella kostnader	215 047	376 179
Minskning av långfristiga skulder	80 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	252 795
	1 652 328	2 254 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 439 513	1 997 110
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	522 402	-214 186

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Handwritten signature

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår fina Förening börjar nu sakta men säkert komma in i en förvaltningsfas där Styrelsen kan börja mer med kvalitativt arbete och lämna "barnsjukdomar" och garantiåtgärder bakom oss. Nu återstår "bara" besiktning av markförlagda rör som den största återstående garantipunkten att avklara. Möte med Riksbyggen och övriga inblandade kommer ske i december 2020.

Ekonomi är som tidigare nämnt väldigt god och ser ut att hålla sig som sådan under överskådlig framtid.

Under året har vi genomfört följande aktiviteter av betydelse:

- Vi genomförde en arbetsdag med tillhörande Extrastämma den 28/9 på övre torget i Föreningen. Det beslutades om namnbyte till Brf Slottsberget 1, utträde ur Riksbyggens Intresseförening (vi får tillbaka c:a 60 000:- under 2020/2021 i inestående andelar!) samt små förändringar/justeringar av stadgarna.

- Den planerade vårstädningen blev inte av på grund av Coronaläget utan medlemmarna ombads att försöka bidra löpande i mån av tid och kraft. Bl.a. genomfördes plantering av vildvinsplantor vid infarten, ogräs bland natursten vid infart rensades bort, markduk lades ut och allt återställdes, uppsnygning av lekplatser gjordes samt viss rensning ogräs i planteringar.

- Takbesiktningar och förebyggande underhåll har utförts på samtliga av föreningens tak.

- Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts under året. Behov av underhåll och justeringar upptäcktes vilket har upphandlats och genomförts under augusti 2020.

- Utemiljö: En viss utökning och justering av skötselavtalet för utemiljön har framförhandlats med SBC. Förslag har även tagits fram av utemiljögruppen om en "ansiktslyftning" av infarten till området samt inköp/plantering av blommor och växter för att gynna pollinering och mångfald i vår flora. Vissa felplacerade träd som så småningom tyvärr kommer självdö kommer att tas bort och ev. ersättas av mer hållbara växter.

- Sand i sandlådorna är utbytt

- Utrustning för trädgårdsarbete finns numera att låna inom föreningen

- Ett gemensamt trivseldokument är framtaget för att underlätta umgänget och grannsamman i Föreningen.

- Gruppen för Grannsamverkan har haft ett antal möten under året och bl.a. bytt ut samtliga skyltar.

- I miljörummet har en gallervägg delvis tagits bort vilket underlättar källsorteringen.

- 3 vattenskador har åtgärdats under året.

- Klotter på miljöhuset GA:50 har åtgärdats (Slottsberget 1 & 2)

- Beslut att höja vattenavgifter från och med 1/10-2020 togs under året. Första höjning sedan föreningen bildades.

- Kontakt har etablerats med Slottsberget 3 (byggande Styrelse). Dock tillträder ny styrelse först i oktober 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	562	556	556
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 875	5 899	6 071
Elkostnad/m ² totalyta	12	15	10
Värmekostnad/m ² totalyta	84	85	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	22	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	112	118
Soliditet (%)	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-383	-316	-274

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	98 819 000	0	0	98 819 000
Fond för yttre underhåll	1 958 984	406 000	0	1 552 984
S:a bundet eget kapital	100 777 984	406 000	0	100 371 984
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 309 788	-406 000	-315 723	-2 588 065
Årets resultat	-382 653	-382 653	315 723	-315 723
S:a ansamlad förlust	-3 692 442	-788 653	0	-2 903 788
S:a eget kapital	97 085 543	-382 653	0	97 468 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-382 653
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 903 789
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-406 000
summa balanserat resultat	-3 692 442

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

92 569
-3 599 873

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



Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 997 306	1 965 083
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 965	33 411
Summa rörelseintäkter		2 006 271	1 998 495
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-995 095	-774 592
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 548	-272 351
Personalkostnader	Not 6	-87 637	-79 013
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-820 217	-820 217
Summa rörelsekostnader		-2 177 498	-1 946 173
RÖRELSERESULTAT		-171 226	52 322
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 620	8 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 047	-376 179
Summa finansiella poster		-211 427	-368 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-382 653	-315 723
ÅRETS RESULTAT		-382 653	-315 723

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	114 684 573	115 504 790
Summa materiella anläggningstillgångar	114 684 573	115 504 790	
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	58 500	58 500	
Summa finansiella anläggningstillgångar	58 500	58 500	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	114 743 073	115 563 290	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	903 269	988 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	107 423
Summa kortfristiga fordringar	903 269	1 095 659	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank	1 538 240	936 170	
Summa kassa och bank	1 538 240	936 170	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 441 510	2 031 829	
SUMMA TILLGÅNGAR	117 184 583	117 595 119	

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 819 000	98 819 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 958 984	1 552 984
Summa bundet eget kapital		100 777 984	100 371 984
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 309 788	-2 588 065
Årets resultat		-382 653	-315 723
Summa fritt eget kapital		-3 692 442	-2 903 788
SUMMA EGET KAPITAL		97 085 543	97 468 196
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 603 000	19 805 553
Summa långfristiga skulder		13 603 000	19 805 553
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 202 553	80 000
Leverantörsskulder		18 238	49 459
Övriga skulder		1 969	122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	273 280	191 789
Summa kortfristiga skulder		6 496 040	321 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 184 583	117 595 119

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	2019-2020	2018-2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	1 893 288	1 874 544
Hysesbortfall	0	-2 298
Hyor parkering	4 800	6 996
Hysesrabatt	0	-1 166
Vattenintäkter	0	20 477
Kallvattenintäkter	29 644	14 812
Varmvattenintäkter	44 090	23 132
Elintäkter	23 400	23 400
Överlåtelse	0	1 138
Pantsättning	0	455
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 938
Gästlägenhet	2 100	1 650
Öresutjämning	-15	6
	1 997 306	1 965 083

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019-2020	2018-2019
Fakturerade kostnader	8 965	4 812
Övriga intäkter	0	28 599
	8 965	33 411

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	20 701	15 449
	Fastighetskötsel gård entreprenad	0	3 400
	Fastighetskötsel gård beställning	4 614	0
	Snöröjning/sandning	6 885	24 878
	OVK Obl. Ventilationskontroll	72 394	0
	Gemensamma utrymmen	208	7 007
	Gård	8 142	6 837
	Serviceavtal	19 214	7 313
	Förbrukningsmateriel	5 548	12 052
	Störningsjour och larm	0	1 625
		137 706	78 560
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	20 964	0
	Lås	0	2 731
	VVS	16 569	12 785
	Värmeanläggning/undercentral	4 204	0
	Ventilation	11 450	8 680
	Elinstallationer	14 167	2 876
	Fönster	15 676	0
	Balkonger/altaner	24 355	0
	Mark/gård/utemiljö	16 106	16 137
	Vattenskada	78 600	41 569
		202 091	84 778
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	1 450
	Elinstallationer	20 175	0
		20 175	1 450
	Taxebundna kostnader		
	El	39 475	49 976
	Värme	283 280	286 422
	Vatten	80 620	73 249
		403 375	409 647
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	86 179	43 286
	Samfällighetsavgift	78 500	78 400
	Bredband	67 069	78 471
		231 748	200 157
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	995 095	774 592

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	1 832	0
	Tele- och datakommunikation	824	369
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 413	-177
	Föreningskostnader	13 673	20 587
	Styrelseomkostnader	1 371	6 157
	Fritids- och trivselkostnader	3 869	6 338
	Studieverksamhet	0	2 000
	Förvaltningsarvode	148 480	189 702
	Förvaltningsarvodena övriga	0	15 054
	Administration	6 755	10 953
	Korttidsinventarier	2 679	0
	Konsultarvode	74 933	13 858
	Föreningsavgifter	0	7 510
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 270	0
		274 548	272 351
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 051	55 574
	Löner	-5 670	5 670
	Kostnadsersättningar	0	540
	Sociala kostnader	18 256	17 229
		87 637	79 013
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	820 217	820 217
		820 217	820 217

*W
AA*

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	119 669 000	119 669 000
	Utgående anskaffningsvärde	119 669 000	119 669 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 164 210	-3 343 993
	Årets avskrivningar enligt plan	-820 217	-820 217
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 984 427	-4 164 210
	Planenligt restvärde vid årets slut	114 684 573	115 504 790
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	54 639 000	46 639 000
	Taxeringsvärde mark	24 614 000	14 614 000
		79 253 000	61 253 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	79 253 000	61 253 000
		79 253 000	61 253 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	1 997	-2 220
	Klientmedel hos SBC	901 272	980 940
	Fordringar	0	9 516
		903 269	988 236
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Försäkring	0	24 111
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	Upplupna intäkter	0	4 812
	Samfällighetsavgift	0	78 500
		0	107 423
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020	2018-2019
	Vid årets början	1 552 984	1 210 984
	Reservering enligt stadgar	406 000	342 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 958 984	1 552 984

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30	ändringsdag
Stadshypotek	1,260 %	6 202 553	6 282 553	2021-06-30
Stadshypotek	1,310 %	6 747 000	6 747 000	2022-07-30
Stadshypotek	1,030 %	6 856 000	6 856 000	2024-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		19 805 553	19 885 553	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 202 553	-80 000	
		13 603 000	19 805 553	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 405 553 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	20 850 000	20 850 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-06-30	2019-06-30
Löner	0	5 670
Arvoden	59 601	45 864
Sociala avgifter	15 895	12 585
Ränta	21 488	25 019
Avgifter och hyror	176 296	84 504
Upplupna kostnader	0	18 147
	273 280	191 789

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efterjusteringar av samtliga FTX ventilationsaggregat har genomförts i augusti som en följd av genomförd OVK tidigare under året.

Försenade markarbeten utmed Valthornsgatan genomförts under augusti.

Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den 29 / 9 2020



Claes Benson
Ordförande



Göran Ekeröth
Vice ordförande



Hanna Wirdheim Andreasson
Sekreterare



Mikael Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 10 2020



Mikael Sigvardsson
Extern revisor



Anita Lundblad
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Slottsberget 1

Org.nr. 769620-5157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Slottsberget 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört 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. Risker 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 förtroendevalde 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 Bostadsrättsförening Slottsberget 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 12/10 2020


Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor


Anita Lundblad
Lekmannarevisor