

Årsredovisning för  
**Brf Sankt Pauli 27**  
769610-8849

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>      | <b>Sida</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse            | 1-3         |
| Resultaträkning                   | 4           |
| Balansräkning                     | 5-6         |
| Tilläggsupplysningar              | 7           |
| Upplýsningar till resultaträkning | 8           |
| Upplýsningar till balansräkning   | 9-10        |
| Underskrifter                     | 10          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sankt Pauli 27, 769610-8849 får härmed avge årsredovisning för 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sankt Pauli 27 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg. Föreningen har beteckningen Lunden 1:5.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 16 lägenheter, 3 lokaler samt 13 parkeringsplatser.

Under året 2019 har 1 lägenhet överlåtits.

Antal medlemmar vid årets början  
27st

Antal medlemmar vid årets utgång  
28st

I fastigheten finns ett bostadshus med adressen *Sankt Pauligatan 27 A-E*.

Totala lägenhetsytan är 1000 kvm, bestående av

- 3 st 1 R o K
- 5 st 2 R o K
- 8 st 3 R o K

Föreningens lokaler uppgår totalt till 224 kvm lokalyta.  
Samtliga lokaler är uthyrda till *affärs- eller föreningsverksamheter*.

Våra medlemmar ser att boende kommer i första hand. Vi engagerar oss, tar ansvar och bidrar aktivt för att ständigt utveckla vår förening. Genom en aktiv skötsel av vår fastighet och en bra förvaltning av vår föreningen, försäkrar vi att på lång sikt kunna erbjuda våra medlemmar *högt kvalitativt boende i en ekonomiskt stabil förening*.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23:e April 2019. Medlemmar från 13 lägenheter var närvarande, 2 st medlemmar gav sin fullmakt och endast 1 medlem var frånvarande.

Styrelsens sammansättning under året har varit

|            |                  |                      |
|------------|------------------|----------------------|
| Ordförande | Jonatan Östberg  | fr.o.m 29 April 2019 |
| Kassör     | Marie Fellving   | fr.o.m 18 April 2018 |
| Ledmot     | Bobbi Djordjevic | fr.o.m 29 April 2019 |
| Suppleant  | Isak Julkunen    | fr.o.m 18 April 2018 |
| Suppleant  | Anton Dannetun   | fr.o.m 29 April 2019 |

Föreningens firmatecknare är Jonatan Östberg och Marie Fellving.

Ordförande väljs på max 2 år, övriga styrelsemedlemmar på 1 år.

Revisor är Anders Gren, vald av föreningen, samt revisorsuppleant Sören Glader.

Revisionfirman för föreningen är Borevision Aktiebolag, men revisor Malin Johannesson samt revisors

AK  
MF

suppleant Carina Erikson.

Valberedningen har varit Alina Blom och Jenny Axelsson, valda av stämman 2019.

Styrelsen har under året 2019 hållit 13 stycken protokollförda styrelsemöten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har följt fastighetens underhållsplan men gjort vissa förändringar i tidsplanen i syfte att *bättre* fördela framtida underhållskostnader. Under året upptäcktes en mindre vattenskada i ett källarutrymme som gav till följd att fastighetens dränering fick göras om redan 2019. Till detta medföljdes ytterligare arbeten så som tillförandet av två stycken nya *dagvattenbrunnar* och ny asfaltering på *både innergården* samt parkeringsplatserna.

Föreningen har haft 2 stycken städdagar, 1 på våren samt 1 på hösten där en container funnits tillgänglig för medlemmarna.

Styrelsen har under året sett över samtliga avtal med leverantörer, och därefter genomfört en upphandling *och byte av leverantör för fastighetskötsel samt administrativförvaltning. Efter upphandling så genomfördes det en förändring när det gäller både leverantör för fastighetsskötsel och administrativförvaltning.*

*Förändringarna De nya avtalsvillkoren som kommer att bidra till minskade kostnader för föreningen från och med de nya kontrakten med start trädde i kraft den 1 Jan 2020.*

Under räkenskapsåret 2019 höjdes avgiften från 1 Jan med 3%

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften med ytterligare 2% 2020-01-01

13  
CC  
MF

### Flerårsöversikt

|                                   | 2019      | 2018      | 2017      | Belopp i kr<br>2016 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 130 000 | 1 087 000 | 1 055 000 | 1 038 000           |
| Resultat efter finansiella poster | -321 690  | 37 000    | -27 000   | -362 000            |
| Soliditet, %                      | 60,5      | 61,0      | 58,0      | 58,0                |
| Årsavgift per kvm                 | 803       | 779       | 757       | 757                 |
| Lån per kvm                       | 8 306     | 8 356     |           |                     |
| Elkostnad per kvm                 | 54        | 36        |           |                     |
| Värmekostnad per kvm              | 105       | 111       |           |                     |
| Vattenkostnad per kvm             | 42        | 39        |           |                     |

### Not Eget kapital

|                                      | Grund<br>avgifter/<br>Insatser | Kapital<br>tillskott<br>nya<br>balkonger | Fond för yttre<br>underhåll | Upplåtelse<br>avgifter | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början              | 11 775 825                     | 1 444 070                                | 262 883                     | 626 196                | -772 887               | 37 477            |
| Resultat disp enligt<br>stämmobeslut |                                |  |                             |                        | 37 477                 | -37 477           |
| Fonddisp enl<br>årsstämmobeslut      |                                |  |                             |                        |                        |                   |
| Årets resultat                       |                                |  |                             |                        |                        | -321 690          |
| <b>Belopp vid årets slut</b>         | <b>11 775 825</b>              | <b>1 444 070</b>                         | <b>262 883</b>              | <b>626 196</b>         | <b>-735 410</b>        | <b>-321 690</b>   |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr       |
|--|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:    |                   |
| balanserat resultat                                      | -735 410          |
| årets resultat   | -321 690          |
| <b>Totalt</b>  | <b>-1 057 100</b> |
| disponeras för   |                   |
| reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 137 000           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll              | -150 000          |
| balanseras i ny räkning                                  | -1 044 100        |
| <b>Summa</b>   | <b>-1 057 100</b> |

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

MF

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                    | 1   | 1 130 746                 | 1 086 946                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <u>1 130 746</u>          | <u>1 086 946</u>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                    | 2   | -473 258                  | -516 865                  |
| Övriga externa kostnader                           |     | -542 506                  | -90 369                   |
| Personalkostnader                                  | 3   | -27 926                   | -33 127                   |
| Avskrivningar                                      |     | -190 760                  | -190 770                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <u>-1 234 450</u>         | <u>-831 131</u>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <u>-103 704</u>           | <u>255 815</u>            |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter          |     | 1 112                     | 1 541                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -219 098                  | -219 879                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <u>-217 986</u>           | <u>-218 338</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <u>-321 690</u>           | <u>37 477</u>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <u>-321 690</u>           | <u>37 477</u>             |
| <b>Skatter</b>                                     |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <u>-321 690</u>           | <u>37 477</u>             |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 4          | 20 005 881        | 20 196 641        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5          | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | <u>20 005 881</u> | <u>20 196 641</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>20 005 881</u> | <u>20 196 641</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 64 625            | 10 209            |
| Övriga fordringar                            |            | 1 621             | 7 393             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | <u>17 106</u>     | <u>46 606</u>     |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 83 352            | 64 208            |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |            | -                 | 1 000 000         |
| Summa kortfristiga placeringar               |            | <u>-</u>          | <u>1 000 000</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 1 472 095         | 722 838           |
| Summa kassa och bank                         |            | <u>1 472 095</u>  | <u>722 838</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>1 555 447</u>  | <u>1 787 046</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>21 561 328</u> | <u>21 983 687</u> |

AK M  
MF

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 13 846 091        | 13 846 091        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 262 883           | 262 883           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | <u>14 108 974</u> | <u>14 108 974</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -735 410          | -772 887          |
| Årets resultat                               |            | -321 690          | 37 477            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | <u>-1 057 100</u> | <u>-735 410</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>13 051 874</u> | <u>13 373 564</u> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | <u>8 256 250</u>  | <u>8 306 250</u>  |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 8 256 250         | 8 306 250         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6,7        | 50 000            | 50 000            |
| Förskott från kunder                         |            | 18 540            | 18 540            |
| Leverantörsskulder                           |            | 22 874            | 49 633            |
| Övriga skulder                               |            | 15 925            | 15 538            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8          | <u>145 865</u>    | <u>170 162</u>    |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | <u>253 204</u>    | <u>303 873</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>21 561 328</u> | <u>21 983 687</u> |

α  
MF

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |           |
| -Byggnader                        | 120       |

OK  
MF



## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

|                                | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokal            | 254 109                   | 240 420                   |
| Hysesintäkter p-plats & garage | 61 850                    | 64 810                    |
| Hyra övriga objekt             | 5 400                     |                           |
| Balkonger                      | 900                       |                           |
| Årsavgifter bostäder           | 802 536                   | 779 172                   |
| Hysesbortfall                  | -2 450                    | -3 760                    |
| Fastighetsskatt                | -370                      | 6 304                     |
| Fastighetsskatt momspliktig    | 8 186                     |                           |
| Öresutjämning                  | 3                         |                           |
| Övriga intäkter                | 582                       |                           |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 130 746</b>          | <b>1 086 946</b>          |

## Not 2 Driftskostnader

|                        | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Inköp material/varor   | 1 450          | 2 445          |
| Fastighetsskötsel      | 63 348         | 61 190         |
| Obl vent kontroll      | 7 538          |                |
| Bevakningskostnader    | -9 600         | 9 600          |
| Reparation & Underhåll | 72 935         | 42 002         |
| Underhåll gård & park  |                | 74 461         |
| EI                     | 53 604         | 35 505         |
| Värme                  | 104 751        | 110 986        |
| Vatten                 | 42 023         | 38 619         |
| Sophantering           | 38 366         | 41 765         |
| Snöröjning             | 24 517         | 30 621         |
| Kabel tv               | 24 524         | 23 718         |
| Övriga driftskostnader | 657            |                |
| Försäkringspremie      | 10 327         | 9 991          |
| Fastighetsavgift       | 38 818         | 35 962         |
| <b>Summa</b>           | <b>473 258</b> | <b>516 865</b> |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

|                   | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner tjänstemän  | 21 100                    | 24 150                    |
| Styrelsearvoden   |                           | 1 000                     |
| <b>Summa</b>      | <b>21 100</b>             | <b>25 150</b>             |
| Sociala kostnader | 6 826                     | 7 977                     |
| <b>Summa</b>      | <b>27 926</b>             | <b>33 127</b>             |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 21 521 295        | 21 521 295        |
|   | 21 521 295        | 21 521 295        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 324 654        | -1 133 884        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -190 760          | -190 770          |
|   | -1 515 414        | -1 324 654        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>20 005 881</b> | <b>20 196 641</b> |
| <b>Taxeringsvärde för Lunden 1:15</b>   |                   |                   |
| Byggnad bostäder                        | 11 800 000        | 10 600 000        |
| Byggnad lokaler                         | 1 086 000         | 1 000 000         |
| Mark bostäder                           | 14 200 000        | 8 600 000         |
| Mark lokaler                            | 591 000           | 457 000           |
| <b>Taxeringsvärde totalt</b>            | <b>27 677 000</b> | <b>20 657 000</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 34 562     | 34 562     |
|   | 34 562     | 34 562     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -34 562    | -34 562    |
|   | -34 562    | -34 562    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                 | löptid     | ränta | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|---------------------------------|------------|-------|------------------|------------------|
| Stadshypotek                    | 2021-06-30 | 4,76% | 2 600 000        | 2 600 000        |
| Swedbank Hypotek                | 2022-02-25 | 1,56% | 2 700 000        | 2 700 000        |
| Swedbank Hypotek                | 2022-01-25 | 1,74% | 3 006 250        | 3 056 250        |
|                                 |            |       | <b>8 306 250</b> | <b>8 356 250</b> |
| Avgår kortfristig del inom 1 år |            |       | -50 000          | -50 000          |
|                                 |            |       | <b>8 256 250</b> | <b>8 306 250</b> |

#### Not 7 Ställda säkerheter

|  | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar   | 8 932 000        | 8 932 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>8 932 000</b> | <b>8 932 000</b> |

CE 7 3  
MF

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

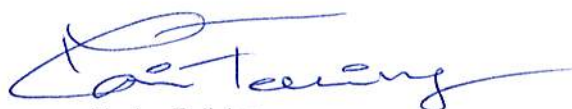
|                                | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor         | 14 974         | 15 318         |
| Förutbetalda avgifter/Tillgodo | 85 874         | 96 986         |
| Upplupna kostnader             | 45 017         | 57 858         |
|                                | <b>145 865</b> | <b>170 162</b> |

## Underskrifter

Göteborg 2/4 2020



Jonatan Östberg  
Styrelseordförande



Marie Fellving



Bobbi Djordjevic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4-2020



Anders Gren  
Av Föreningen vald revisor



Malin Johansson  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Pauli 27, org.nr. 769610-8849

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Pauli 27 för räkenskapsåret 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 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

### Revisorn från BoRevisions 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Pauli 27 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 5/4 2020

  
Malin Johannesson 2020-04-09  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

  
Anders Gren  
Av föreningen vald revisor