

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Stadsgården  
Org nr: 785000-2309





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stadsgården får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 139 939 kr.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 76% till 89%.

I resultatet ingår avskrivningar med 53 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 209 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Väster 11:19 i Gävle kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Västra vägen 22-24 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	2
4 rum och kök	5

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	12
Antal p-platser	13

Total bostadsarea

1 513 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	14 485 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 189 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 59 tkr och planerat underhåll för 3 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 200 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering	2013
Åtg. Värmesystem	2013
Montering brytskydd entreér	2015
Stamspolning	2015
Fasad- och balkongreovering	2017
Byte belysning utvändigt trapphus och garage	2017

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Förstärkning källardörrar	3 196

#### Planerade underhåll

Beskrivning	År
Markarbeten – byte av toppskikt grusade ytor samt nya plattor framför 24a och 24b	2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Bertil Ögren	Ordförande	2020
Kerstin Westergren	Vice ordförande	2020
Åke Östlund	Ledamot	<i>Utflyttad under året</i>
Tommy Tronelius	Ledamot	2021
Magnus Hägerborn	Sekreterare	2020
Anders Stenberg	Ledamot	2021
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Maria Karlsson	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mimmi Lind, ER revision i Gävle AB	Auktoriserad revisor	2020
<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>	
Hans Forsell	2020	
Lillemor Eklund	2020	

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

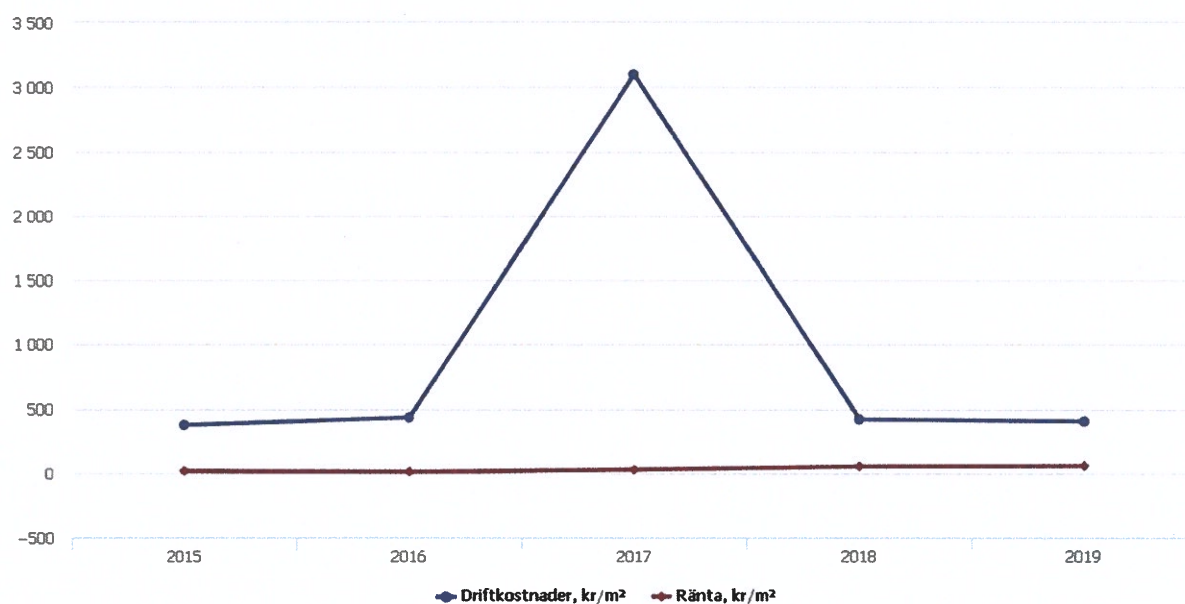
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	979	979	947	851	831
Resultat efter finansiella poster	156	87	-4 010	0	62
Årets resultat	156	87	-4 010	0	62
Resultat exklusive avskrivningar	209	184	-3 895	115	177
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	9	84	-3 995	15	77
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	132	66	66	66	66
Soliditet %	-57	-63	-51	47	47
Likviditet %	89	76	158	177	201
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	610	610	591	531	516
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	403	418	3 097	431	373
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	56	52	27	10	16
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	192	62	0	658	686
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 356	3 471	4 083	1 197	1 264
Skuldkvot %	20,51				



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 030	94 437	-2 326 477	87 394
Disposition enl. årsstämmobeslut			87 394	-87 394
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 196	3 196	
Årets resultat				155 759
<b>Vid årets slut</b>	<b>66 030</b>	<b>291 241</b>	<b>-2 435 887</b>	<b>155 759</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 239 083
Årets resultat	155 759
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 196
<b>Summa</b>	<b>-2 280 128</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 280 128

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	979 424	978 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 314	4 317
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 005 738</b>	<b>982 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-609 801	-632 340
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 246	-72 521
Personalkostnader	Not 6	-28 829	-16 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-53 409	-96 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-765 285</b>	<b>-817 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>240 454</b>	<b>165 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6	167
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-84 701	-78 112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 695</b>	<b>-77 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>155 759</b>	<b>87 394</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>155 759</b>	<b>87 394</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	3 021 602	3 075 011
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 021 602</b>	<b>3 075 011</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 021 602</b>	<b>3 075 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	632	952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	19 590	18 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 222</b>	<b>19 196</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	315 714	227 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>315 714</b>	<b>227 809</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>335 936</b>	<b>247 004</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 357 538</b>	<b>3 322 015</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	66 030	66 030	
Fond för yttre underhåll	291 241	94 437	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>357 271</b>	<b>160 467</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 435 887	-2 326 477	
Årets resultat	155 759	87 394	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 280 128</b>	<b>-2 239 083</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 922 857</b>	<b>-2 078 616</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 904 137	5 077 665
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 904 137</b>	<b>5 077 665</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		173 528	173 528
Leverantörsskulder		43 325	37 543
Övriga skulder		8 668	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	150 736	111 655
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>376 258</b>	<b>322 966</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 357 538</b>	<b>3 322 015</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	923 208	923 208
Hyror, lokaler	6 912	6 912
Hyror, garage	41 376	41 376
Hyror, p-platser	15 500	14 402
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 456	-3 456
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-316	-632
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 800	-3 250
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>979 424</b>	<b>978 560</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	2 791	4 317
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter	23 343	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>26 314</b>	<b>4 317</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-3 196	-5 563
Reparationer	-59 243	-27 591
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 658	-35 338
Försäkringspremier	-33 814	-30 542
Kabel- och digital-TV	-30 974	-30 311
Serviceavtal	-1 588	-1 563
Obligatoriska besiktningar	-9 100	-8 000
Snö- och halkbekämpning	-54 432	-21 550
Förbrukningsinventarier	-538	-3 405
Vatten	-35 979	-34 533
Fastighetsel	-26 741	-29 882
Uppvärmning	-208 192	-215 194
Sophantering och återvinning	-34 214	-33 697
Förvaltningsarvode drift	-76 133	-155 171
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-609 801</b>	<b>-632 340</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-47 625	-46 296
Lokalkostnader	-400	0
Arvode, yrkesrevisorer	-7 000	-6 400
Övriga förvaltningskostnader	-7 192	-8 400
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 954	-3 869
Medlems- och föreningsavgifter	-4 560	-4 480
Bankkostnader	-2 515	-880
Övriga externa kostnader	0	-2 196
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-73 246</b>	<b>-72 521</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-24 000	-9 000
Sociala kostnader	-4 829	-7 540
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-28 829</b>	<b>-16 540</b>

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-53 409	-96 136
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-53 409</b>	<b>-96 136</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6	167
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6</b>	<b>167</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-84 503	-78 100
Räntekostnader till kreditinstitut	-197	-13
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-84 701</b>	<b>-78 112</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 409 082	6 409 082
Markanläggning	187 500	187 500
	<b>6 596 582</b>	<b>6 596 582</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>6 596 582</b>	<b>6 596 582</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 334 071	-3 237 935
Markanläggningar	-187 500	-187 500
	<b>-3 521 571</b>	<b>-3 425 435</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-53 409	-96 136
	<b>-53 409</b>	<b>-96 136</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 574 980</b>	<b>-3 521 571</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 021 602</b>	<b>3 075 011</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	3 021 602	3 075 011
Markanläggningar	0	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	14 224 000	10 864 000
Lokaler	261 000	325 000
	<b>14 485 000</b>	<b>11 189 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>10 066 000</i>	<i>7 760 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 419 000</i>	<i>3 429 000</i>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	488	808
Skattekonto	144	144
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>632</b>	<b>952</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 656	10 501
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 934	7 743
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>19 590</b>	<b>18 244</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto	37 665	37 665
Transaktionskonto	278 048	190 143
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>315 714</b>	<b>227 809</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	5 077 665	5 251 193
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-173 528	-173 528
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 904 137</b>	<b>5 077 665</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,38%	2020-05-28	922 421,00	0,00	36 800,00	885 621,00
SWEDBANK	1,58%	2020-05-28	2 161 500,00	0,00	69 000,00	2 092 500,00
SWEDBANK	1,99%	2024-11-25	2 167 272,00	0,00	67 728,00	2 099 544,00
<b>Summa</b>			<b>5 251 193,00</b>	<b>0,00</b>	<b>173 528,00</b>	<b>5 077 665,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 173 528 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 694 112 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 210 025 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	9 040	7 540
Upplupna räntekostnader	4 466	3 272
Upplupna elkostnader	1 994	2 522
Upplupna värmekostnader	24 521	27 659
Upplupna revisionsarvoden	6 525	6 400
Upplupna styrelsearvoden	22 501	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 163	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 526	27 262
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>150 736</b>	<b>111 655</b>

**Not Ställda säkerheter**


	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 285 515	6 285 515

**Not Eventualförpliktelser**


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

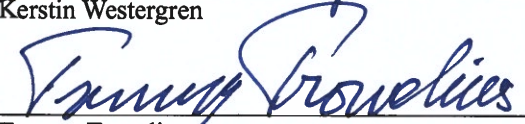
Styrelsens underskrifter


Gävle 27.3.2020  
Ort och datum

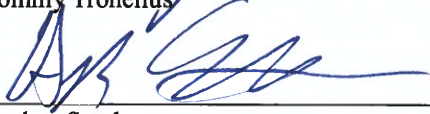
  
Bertil Ögren

  
Kerstin Westergren

  
Åke Östlund

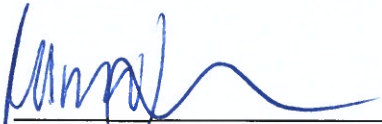
  
Tommy Tronelius

  
Magnus Hägerborn

  
Anders Stenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-31

ER Revision i Gävle AB

  
Mimmi Lind  
Auktoriserad revisor

# BRF Stadsgården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Stadsgården i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Stadsgården  
Org.nr. 785000-2309

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stadsgården för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

#### *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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

## **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 Stadsgården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner 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 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 31 mars 2020



Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR