

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9
Org nr 769628-9045

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen för Brf Brämaregatan 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-14 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-10 och nuvarande stadgar 2014-10-14.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 34:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2015-06-17 via bolagstransaktion från Kvilletorget Brämare 34:16 AB (f.d. Kalvringen Brämaregården AB). Fastigheten har nybyggnadsår 1961 och värdeår 1961. Byggnadens totalyta är 1 113 kvm fördelade på 15 bostäder med en sammanlagd yta om 933 kvm. Av dessa lägenheter var 15 upplåtna med bostadsrätt vid räkenskapsårets slut. Föreningen har även 2 lokaler med en sammanlagd yta om 180 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	3 rok	4 rok
3	9	3

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	8 127 781 kr
Anskaffningsvärde mark	627 8540 kr
Taxeringsvärde byggnad	9 088 000 kr
Taxeringsvärde mark	8 545 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	16 600 000 kr
Lokaler	1 033 000 kr

✓

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bellkikks, frisör	60 kvm	2020-02-29
Emelie Reinebrandt, Brudbutik/skrädderi	45 kvm	2019-11-30

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Ida Olsson Bjärmark	Ordförande
Niklas Strand	Vice ordförande
Alexander Andersson	Tekniskt ansvarig
Jana Sandman	Kassör
Viktor Hoving	Ledamot
Gabriel Engberg	Sekreterare

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

Valberedning

Anna Eliasson

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-26

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi genomfört det s.k. vindsprojektet. Projektet innefattar dels nybyggnation av åtta nya lägenheter på vinden dels åtgärder av fastighetens nu kända renoveringsbehov.

Renoveringen innefattar bland annat:
Byte av tak

Installation av nytt fläktsystem till samtliga lägenheter
Förstärkning och breddning av befintliga balkonger
Spolning och kontroll av avloppssystemet, med relining efter behov
Nytt miljöhus för sopsortering
Tillkommande bastu.

✓

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	24
Antal tillkommande medlemmar	0
Antal avgående medlemmar	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	23

Under året har 1 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2018 med 5 %.
Inga inplanerade justeringar av årsavgifterna.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår fastighetsavgift om 1 377 kronor per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Företagets ekonomi har under året belastats av vindsprojektet som kommer att avslutas i mars-april 2020.

Vindsprojektet innefattar dels ett antal större renoveringsåtgärder som behövde utföras på fastigheten dels nybyggnation av 8 vindslägenheter. När projektet är avslutat bedöms fastighetens kända renoveringsbehov vara åtgärdade.

Vid försäljningen av vindslägenheterna kommer föreningen att få intäkter som kommer att finansiera större delen av de kostnader som byggnationen har medfört.
I och med försäljningen kommer föreningen att gå från 15 till 23 lägenheter vilket innebär en mer stabil storlek på föreningen samt ökade månadsintäkter i och med de tillkommande lägenheternas årsavgifter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	755	734	750	753
Resultat efter finansiella poster	-926	-499	-534	-1 396
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	603	603	576	581
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 178	12 316	12 454	12 523
Elkostnader/kvm totalyta	35	17	13	11
Vattenkostnader/kvm totalyta	52	27	47	53
Värmekostnader/kvm totalyta	82	100	83	97
Soliditet (%)	43,0	60,3	60,9	60,8

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 383 001	709 750		19 092 751
Uppskrivningsfond	19 259 591	-187 376		19 072 215
Upplåtelseavgifter	1 696 346			1 696 346
Fond för yttre underhåll	140 781	52 899		193 680
Summa bundet eget kapital	39 479 719	575 273		40 054 992
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-20 922 151	134 477	-499 346	-21 287 020
Årets resultat	-499 346	-925 517	499 346	-925 517
Summa fritt eget kapital	-21 421 497	-791 040	0	-22 212 537
Summa eget kapital	18 058 222	215 767	0	17 842 455

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	140 781	100 290
Årets avsättning enligt stadgar	52 899	40 491
Summa vid årets slut	193 680	140 781

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-21 421 497
Årets resultat före förändring av yttre fond	-925 517
Förändring uppskrivningsfond	187 376
Årets avsättning till yttre fond	-52 899
Summa	-22 212 537

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-22 212 537
Summa	-22 212 537

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

5

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	755 087	733 709
Övriga rörelseintäkter		8 338	-20
Summa rörelseintäkter		763 425	733 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-432 441	-471 268
Underhållerhållskostnader	4	-53 113	1 744
Övriga externa kostnader	5	-57 940	-93 562
Personalkostnader	6	-61 100	-52 428
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-326 066	-326 066
Summa rörelsekostnader		-930 660	-941 580
Rörelseresultat		-167 235	-207 891
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 282	-291 455
Summa finansiella poster		-758 282	-291 455
Resultat efter finansiella poster		-925 517	-499 346
Resultat före skatt		-925 517	-499 346
Årets resultat		-925 517	-499 346

5

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	27 485 568	27 811 634
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	13 094 256	1 175 248
Summa materiella anläggningstillgångar		40 579 824	28 986 882
Summa anläggningstillgångar		40 579 824	28 986 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	38 290	16 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37 088	35 172
Summa kortfristiga fordringar		75 378	51 263
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	851 652	932 773
Summa kassa och bank		851 652	932 773
Summa omsättningstillgångar		927 030	984 036
Summa tillgångar		41 506 854	29 970 918



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 092 751	18 383 001
Uppskrivningsfond	19 072 215	19 259 591
Uppåtelseavgifter	1 696 346	1 696 346
Fond för yttre underhåll	193 680	140 781

Summa bundet eget kapital

40 054 992

39 479 719

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-21 287 020	-20 922 151
Årets resultat	-925 517	-499 346

Summa fritt eget kapital

-22 212 537

-21 421 497

Summa eget kapital

17 842 455

18 058 222

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	20 483 202	11 361 900
--	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

20 483 202

11 361 900

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		128 840	128 840
Leverantörsskulder		2 796 428	196 832
Skatteskulder		60 010	57 720
Övriga skulder	14	0	19 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	195 919	147 985

Summa kortfristiga skulder

3 181 197

550 796

Summa eget kapital och skulder

41 506 854

29 970 918



Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-925 517

-499 346

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

326 066

326 066

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-599 451

-173 280

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-24 115

32 081

Förändring av leverantörsskulder

2 599 596

129 874

Förändring av kortfristiga skulder

30 805

-1 775

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 006 835

-13 101

Investeringsverksamheten

Pågående nybyggnation

-11 919 008

-335 764

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 919 008

-335 764

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-128 840

-128 840

Byggnadskreditiv

9 250 142

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

9 121 302

-128 840

Årets kassaflöde

-790 871

-477 705

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

932 773

1 410 478

Sålda vindslägenheter

709 750

0

Likvida medel vid årets slut

851 652

932 773

5

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	150 år
Värme och sanitet	54 år
El	50 år
Ytskikt och allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	100 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Ytterdörrar lägenheter	50 år
Yttertak	40 år
Balkonger	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år

Upplisningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	563 098	563 098
Hysesintäkter lokaler	149 871	125 282
Hysesintäkter garage/p-platser	0	4 910
Fiber	45 720	45 720
Fakturerade kostnader	0	199
Kostnad intäktsbortfall lokalhyresgäst	-3 602	-5 500
Summa	755 087	733 709

✓

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	30 283	33 610
Reparationer	19 530	61 472
El	38 600	17 500
Uppvärmning	91 482	104 093
Vatten	57 754	28 500
Sophämtning	50 242	26 205
Fastighetsförsäkringar	17 582	16 563
Fiber	47 205	45 720
Övriga driftskostnader	79 763	137 605
Summa	432 441	471 268

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	53 113	-1 744
Summa	53 113	-1 744

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	30 985	29 025
Bankkostnader	3 858	2 848
Juridiska åtgärder	9 760	61 689
Övriga externa kostnader	13 337	0
Summa	57 940	93 562

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	46 500	39 159
Sociala kostnader	14 600	12 292
Löner och andra ersättningar	0	977
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	61 100	52 428

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	138 690	138 690
Uppskrivet belopp byggnad	187 376	187 376
Summa	326 066	326 066

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 419 396	9 419 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 419 396	9 419 396
Ingående avskrivningar	-867 353	-728 663
Årets avskrivningar	-138 690	-138 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 006 043	-867 353
Ingående uppskrivningar	19 642 179	19 642 179
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-382 588	-195 212
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-187 376	-187 376
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 072 215	19 259 591
Utgående redovisat värde	27 485 568	27 811 634
Bokfört värde mark	8 877 569	8 877 569

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 175 248	839 484
Inköp	11 919 008	335 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 094 256	1 175 248
Utgående redovisat värde	13 094 256	1 175 248

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	29 075	15 134
Moms	9 215	0
Övriga fordringar	0	957
Summa	38 290	16 091

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	17 154	16 744
Förutbetalda försäkringspremier	7 558	6 998
Förutbetalda serviceavtal	387	0
Förutbetald fiber	11 989	11 430
Summa	37 088	35 172

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	141 902	932 773
Inbetalda insatser vinden	709 750	0
Summa	851 652	932 773

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	2,15	2020-06-17	5 242 000	5 242 000
Swedbank	2,82	2023-06-21	6 119 900	6 248 740
Swedbank Byggekreditiv	2,50	1 mån	4 350 000	0
Swedbank Byggekreditiv	2,50	1 mån	4 900 142	0
Avgår nästa års amortering			-128 840	-128 840
Summa			20 483 202	11 361 900
Kortfristig del av långfristig skuld			128 840	128 840

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	0	19 419
Summa	0	19 419

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	57 340	43 333
Löner och sociala avgifter	70 035	61 100
Upplupen kostnad el	6 875	1 777
Upplupen kostnad värme	12 508	14 227
Upplupen kostnad vatten	4 660	4 033
Upplupen kostnad sophämtning	4 543	2 558
Upplupet arvode för revision	16 300	16 300
Upplupna räntekostnader	5 269	2 409
Övriga upplupna kostnader	18 389	2 248
Summa	195 919	147 985

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vindsprojektet beräknas avslutas i månadsskiftet mars-april 2020. Projektet har innefattat de nu kända renoveringsbehoven för fastigheten.

Not 17 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	29 653 320	12 684 000
Summa ställda säkerheter	29 653 320	12 684 000

Göteborg den 24/4 2020



Ida Olsson Bjärmark
Ordförande

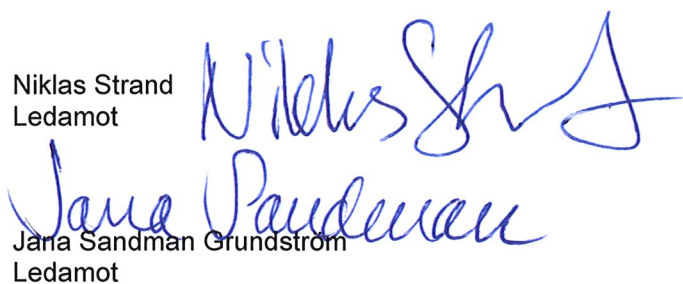


Alexander Andersson
Ledamot



Viktor Hoving
Ledamot

Niklas Strand
Ledamot



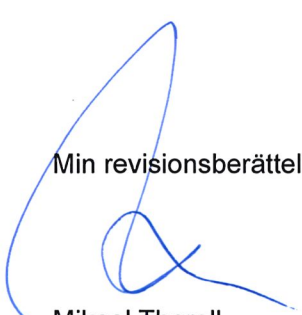
Jana Sandman Grundström
Ledamot



Gabriel Engberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

24/4 - 2020



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9,
org.nr 769628-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 9 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 för föreningen.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig

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

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

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

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress:Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brämaregatan 9 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av

säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Jonsered den

24/6 - 2020

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se