

MB Kc  
EK JST  
MB Kc  
T

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Älvsidan

Org.nr. 769615-2078

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

# F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Verksamheten**

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Ekonomisk plan registrerades 2007-03-28.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-10-16.

## **Fastigheten:**

Fastigheten med beteckningen BRÄMAREGÅRDEN 11:19 förvärvades 2007-05-15 och ligger i Göteborgs kommun. Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 st flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1984.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 707 kvm, varav 2 591 kvm utgör lägenhetsyta och 116 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 39 lägenheter varav 37 upplåtna med bostadsrätt, 1 upplåten med hyresrätt samt 1 outhyrd hyresrätt. Dessutom finns ett par förråd/lokaler upplåtna med hyresrätt.

## **Byggnadens tekniska status**

Föreningen har tillsammans med Sustend AB 2016 upprättat en ny underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t o m 2045 med betydande underhållsarbete åren 2017-2020, 2022 samt 2025.

## **Avtal**

- Ekonomisk förvaltning - BoDin Ekonomi AB
- Lägenhetsförteckning - BoDin Ekonomi AB
- Teknisk förvaltning - TidX Förvaltning AB
- Snöröjning och trottoar - Gatubolaget
- Kabel TV - ComHem

## **Medlemmar**

Av föreningens 37 medlemslägenheter har under året 4 st (4 st) överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

7

## Bostadsrättsföreningen Älvsidan

Org.nr. 769615-2078

MS  
RE  
JST  
Cbn

### Styrelsen

Jennifer Skogh Tornstierna	Ordförande
Magnus Jansson	Ledamot
Elin Bergendal Kummel	Ledamot
Mattias Bergmark	Ledamot
Riitta Elliott	Ledamot
Miquel Marques Jagemark	Ledamot (Avgått under mandatperioden)
Magnus Bohman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 14 st protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Jonas Åkerlind, auktoriserad revisor	Moore Ranby AB
Moore Ranby AB	Revisorssuppleant
Carolin Khosravian	Medlemsrevisor, ordinarie

### Valberedning

Katrin Khosravian

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april 2019. Extra stämma hölls den 27 november 2019 (Antagande av nya stadgar).

### Händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatta renoveringar på fastighet upphandlat 2019.

- Fasadbyte.
- Fönsterbyte.
- Tak byte.
- Fortsatt utredning grundpolar.

### Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 % fr o m 2014, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 253 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

För räkenskapsåret redovisar föreningen ett resultatmässigt underskott på - 2 006 tkr (- 393 tkr). Underskotten beror på omfattande periodiskt underhåll i enlighet med underhållsplan.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % 2017, 5 % 2018, 2 % för 2019 samt 10 % 2020. Orsaken är att nyupprättad underhållsplan visar på ett omfattande underhållsbehov de närmaste åren.

### Ordföranden har ordet

Under vårt tolfte år som förening har omfattande renoveringar både upphandlats och påbörjats. Vi renoverar både, tak, fasad, fönster och trappuppgångar på och i hela fastigheten. I skrivande stund fortskrider arbetet och samarbetet med entreprenör har hittills gått bra. Renoveringen av trappuppgångarna är näst intill färdigställt med lagade sättningskador, ny färg och polerade trappor, fortsatta renoveringar pågår in i 2020.

Förutom den omfattande renovering som påbörjats så har vi också under 2019 påbörjat och avslutat en hel del andra aktiviteter, däribland:

### Ordförande har ordet (fortsättning)

- Beställt och distribuerat nya tvättlås.
- Genomfört känselkropps byte på samtliga element i fastigheten.
- Följt upp samarbetet med vår fastighetsförvaltare TidX.
- Sett över dokumentation i styrelserummet.
- Röstat kring utredning av balkongbygge in mot inngården. Detta drivs fortsatt av en balkonggrupp fristående från styrelsens arbete.
- Ny utredning på grundpolar på rörstrandsgatan.
- Genomförande av gemensam städdag.

Det har varit ett händelserikt år, mycket har hänt och förändring i styrelsens uppsättning har också skett, ordförande Miguel Marques Jagemark valde i oktober att gå ur styrelsen och ersättes då av vice ordförande Jennifer Skogh Tornstierna. I samband med detta avhopp valde suppleant Riitta Elliott att gå in som ordinarie styrelsemedlem vilket gjort att styrelsen fortsatt består av fem medlemmar. Arbetet i sin helhet har gått bra under året och vi ser fram emot vad 2020 har att erbjuda.

Inför 2020 hoppas jag se fler medlemmar i föreningen intressera sig för och i styrelsearbete och dess fortsätta arbetet framåt. Tack för det här året.

Jennifer Skogh Tornstierna

Ordförande

### Flerårsjämförelse

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter och hyror	1 837 781	1 827 454	1 751 343	1 607 184	1 612 951
Årets resultat	-2 005 901	-393 268	-2 384 310	-1 024 289	58 417
Balansomslutning	36 410 504	36 518 214	36 961 403	35 277 742	36 371 640
Soliditet (%)	55,8%	55,6%	56,0%	65,4%	66,3%
Kassalikviditet (%)	188,3%	595,9%	843,7%	581,6%	724,3%
Årsavg. kr/kvm b.r. yta	653	640	609	554	564
Lån kr/kvm b.r. yta	5 656	6 517	6 570	4 920	5 026

Beräknat på 2 459 kvm (BR)

\* Definition av nyckeltal se not 15 (sid 11).

### Förändring i eget kapital

	Inbetalda- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående belopp	20 670 341	2 335 851	964 400	-3 276 163	-393 268
Enligt stämmobeslut				-393 268	393 268
Inbetalda insatser	509 491				
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 528 938			
Avs. yttre fond			151 632	-151 632	
Årets resultat					-2 005 901
Belopp vid årets utgång	21 179 832	3 864 789	1 116 032	-3 821 063	-2 005 901

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat:

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat enligt föreningsstämma 2019 -3 669 431

Avsatt till underhållsfond -151 632

Årets resultat -2 005 901

-5 826 964

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres -5 826 964

-5 826 964

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

MJ KE  
fr JST  
vz (b)

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	3	1 837 781	1 827 454
Övriga rörelseintäkter	4	<u>30 000</u>	<u>15 293</u>
		1 867 781	1 842 747
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-351 452	-281 664
Reparation och underhåll	6	-399 609	-29 415
Periodiskt underhåll	7	-1 988 361	-800 666
Taxebundna kostnader	8	-481 640	-499 407
Övriga externa kostnader	9	-90 521	-96 497
Arvoden	10	-62 162	-61 110
Avskrivningar	11	<u>-252 560</u>	<u>-252 560</u>
		-3 626 305	-2 021 319
<b>Rörelseresultat</b>		-1 758 524	-178 572
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-247 377</u>	<u>-214 696</u>
		-247 377	-214 696
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 005 901	-393 268
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 005 901</b>	<b>-393 268</b>

2

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	<u>32 135 282</u>	<u>32 387 842</u>
		32 135 282	32 387 842
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 135 282</b>	<b>32 387 842</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar avgifter		2 193	4 185
Övriga fordringar		55 523	54 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>34 940</u>	<u>28 657</u>
		92 656	87 507
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 182 566</b>	<b>4 042 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 275 222</b>	<b>4 130 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 410 504</b>	<b>36 518 214</b>

MD EG  
MB EU JST  
CLEAN

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		21 179 832	20 670 341
Underhållsfond	12	1 116 032	964 400
Upplåtelseavgifter		3 864 789	2 335 851
		<u>26 160 653</u>	<u>23 970 592</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 821 063	-3 276 163
Årets resultat		-2 005 901	-393 268
		<u>-5 826 964</u>	<u>-3 669 431</u>
<b>Summa eget kapital</b>		20 333 689	20 301 161
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		13 806 850	15 523 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		13 806 850	15 523 950
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		102 600	136 800
Leverantörsskulder		1 811 542	228 321
Aktuell skatteskuld		112 586	110 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 237	217 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 269 965</u>	<u>693 103</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 410 504</b>	<b>36 518 214</b>

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan på 100 år beräknat från anskaffningsåret 2007. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	100 år	100 år

**Not 2 Medelantalet anställda**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

**Not 3 Årsavgifter och hyror**

Hysesintäkter bostäder	181 356	209 938
Hysesintäkter lokaler/förråd	78 499	80 371
Årsavgifter bostäder	<u>1 577 926</u>	<u>1 537 145</u>
	1 837 781	1 827 454

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

Överlåtelseavgifter	4 650	4 550
Pantsättningsavgifter	4 185	2 730
Övriga rörelseintäkter	<u>21 165</u>	<u>8 013</u>
	30 000	15 293

**Not 5 Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel, grundavtal	152 232	126 339
Fastighetsskötsel, övrigt	7 970	1 714
Vinterväghållning	12 675	0
Försäkringspremie	55 245	51 155
Kabel-TV	45 316	44 354
Fastighetsavg/skatt	57 143	55 443
Städdag	350	358
Förbrukningsmtrl	1 771	2 301
Energideklaration	<u>18 750</u>	<u>0</u>
	351 452	281 664



MJ KE  
En JST  
MB Cbr

## NOTER

	2019	2018
<b>Not 6 Reparation och underhåll</b>		
Hysesrätt	0	3 294
Bostadsrättslgh	2 744	2 965
Tvättstuga	8 941	0
Entré/Trapphus	0	14 725
Lås	8 771	0
VVS	0	6 469
Värmeanläggning	317 122	0
Ventilation	5 727	0
El/belysning	13 721	0
Fönster	9 300	0
Markytor	2 813	0
Vattenskada	19 684	0
Skador/klotter	1 962	1 962
Övrigt	8 824	0
	<u>399 609</u>	<u>29 415</u>
<b>Not 7 Periodiskt underhåll</b>		
Hysesrätter	0	539 074
VVS/Stammar	196 083	118 785
Grund/källare	1 784 853	127 594
Konsultarvode	7 425	15 213
	<u>1 988 361</u>	<u>800 666</u>
<b>Not 8 Taxebundna kostnader</b>		
El	78 224	94 132
Värme	234 321	255 505
Vatten	104 730	96 713
Sophämtning/renhållning	64 365	53 057
	<u>481 640</u>	<u>499 407</u>
<b>Not 9 Övriga externa kostnader</b>		
Hyra lokal	600	600
Revisionsarvode	16 250	15 625
Ekonomisk förvaltning	58 172	57 092
Ekonomisk förvaltning, extra	9 998	11 030
Administration	4 150	2 102
Korttidsinventarier	0	8 414
Bankkostnader	1 351	1 634
	<u>90 521</u>	<u>96 497</u>

7

## NOTER

### Not 10 Arvoden

Följande ersättningar har utgått:

Löner och ersättningar	47 300	46 500
Sociala kostnader	14 862	14 610
Summa	<u>62 162</u>	<u>61 110</u>

### Not 11 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>34 479 260</u>	<u>34 479 260</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>34 479 260</b>	<b>34 479 260</b>
Ingående avskrivningar	-2 091 418	-1 838 858
Årets avskrivningar	<b>-252 560</b>	<b>-252 560</b>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 343 978</u>	<u>-2 091 418</u>
Utgående redovisat värde	<b>32 135 282</b>	<b>32 387 842</b>
Redovisat värde byggnader	22 912 022	23 164 582
Redovisat värde mark	<u>9 223 260</u>	<u>9 223 260</u>
	<b>32 135 282</b>	<b>32 387 842</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	27 344 000	21 930 000
Mark	<u>23 200 000</u>	<u>15 400 000</u>
Totalt taxeringsvärde	<b>50 544 000</b>	<b>37 330 000</b>

### Not 12 Underhållsfond

	2019	2018
Avsättning till underhållsfonden		
Belopp vid årets ingång	964 400	874 400
Årets avsättning	<u>151 632</u>	<u>90 000</u>
Belopp vid årets utgång	<b>1 116 032</b>	<b>964 400</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	Villkors- period	Ränte- sats 31/12	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	* Stibor 3 mån.	1,240%	7 257 550	7 291 750
Nordea	Stibor 3 mån.	1,100%	3 325 950	3 360 150
Nordea	2020-11-18	1,980%	3 325 950	3 360 150
Nordea	Löst	-	<u>0</u>	<u>1 648 700</u>
Summa skulder till kreditinstitut			<b>13 909 450</b>	<b>15 660 750</b>
*= Räntetak om 1,92%, villkorat till 2022-12-19.				
Kortfristig del av långfristiga skulder			<u>-102 600</u>	<u>-136 800</u>
Summa långfristiga skulder			<b>13 806 850</b>	<b>15 523 950</b>

Enligt not finns lån med slutförfallodag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa lån som långfristiga, då den inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas

## NOTER

### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

21 245 000

21 245 000

### Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den 19 / 5 2020



Jennifer Skogh Tornstierna  
Ordförande



Magnus Jansson  
Ledamot

Elin Bergendal Kummel  
Ledamot

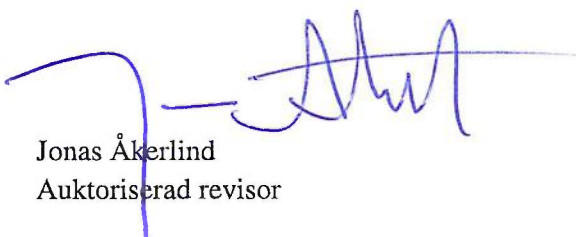


Mattias Bergmark  
Ledamot



Riita Elliot  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2020



Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor



Carolin Khosravian  
Lekmannarevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsidan  
Org.nr. 769615-2078

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvsidan för år 2019. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 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 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 på fel. 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Bostadsrättsföreningen Älvsidan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorers 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:

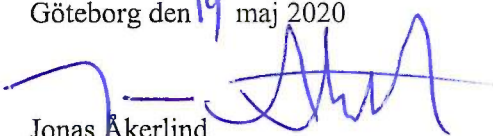
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 19 maj 2020



Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor



Carolin Khosravian  
Förtroendevald revisor