

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Arsenalsgatan 10



Brf Arsenalsgatan 10

Org.nr: 769606-5494

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10, organisationsnummer 769606-5494, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001-01-03

Ekonomisk plan registrerades år 2010-06-21

Föreningens stadgar registrerades år 2019-12-09

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2010-06-30.

Fastigheten består av ett flerbostadshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 995 kvm fördelade på 20 bostadslägenheter. Av dessa lägenheter var 19 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 1911

Ombyggnadsår: 2015

Värdeår: 1977

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok/vrå	1	49
1 rok	1	51
2 rokv	1	65
2 rok	5	297
3 rok	2	236
4 rok	6	732
5 rok	3	423
Summa	19	1 853

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
5 rok	1	142
Summa	1	142

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	25 882 424 kr
Anskaffningsvärde mark	19 481 402 kr
Anskaffningsvärde fastighetsförbättring	17 175 490 kr
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000 kr
Taxeringsvärde mark	40 000 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	59 600 000 kr
Lokaler	0 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Christina Coupland
Kassör	Lennart Allinger
Ledamot	Dag Runing
Ledamot	Marcus Andersson
Ledamot	Charles Jayakoddy

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kristoffer Hagstedt sammankallande, och Kristina Nenzén

Revisor

Extern Mikael Thorell

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14

MA
CT
CA
ll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sanering av hussvamp och brunröta pågick fram till mitten av Juni. Totalt påverkades sju lägenheter. I samband med saneringen genomfördes fasadrenovering, dvs fräsning av fog, byte av trasiga och undermåliga stenar, fogning och tätning runt fönster. Ventilerna mot Arsenalsgatan öppnades och nya ventilkoppor monterades. Resultatet blev väldigt bra, vi har den snyggaste fasaden på Arsenalsgatan.

Garantibesiktning vindsentreprenad genomfördes 30 mars. Besiktningens anmärkningar är i stort sett åtgärdade förutom två; avluftare till avloppstam och golvvärme kökstrapphus. Diskussion om åtgärder fortgår med projektledare, besiktningens man och entreprenör. Den tvist som uppstått mellan entreprenör och föreningen är nära ett avslut vid årsskiftet.

Återkommande kontroll av fastighetens gasanläggning har genomförts och därefter har märkning av installationen kompletterats.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Tillkommande medlemmar under året	-
Avgående medlemmar under året	-
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Under året har inga överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

MA
OR cy ll

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

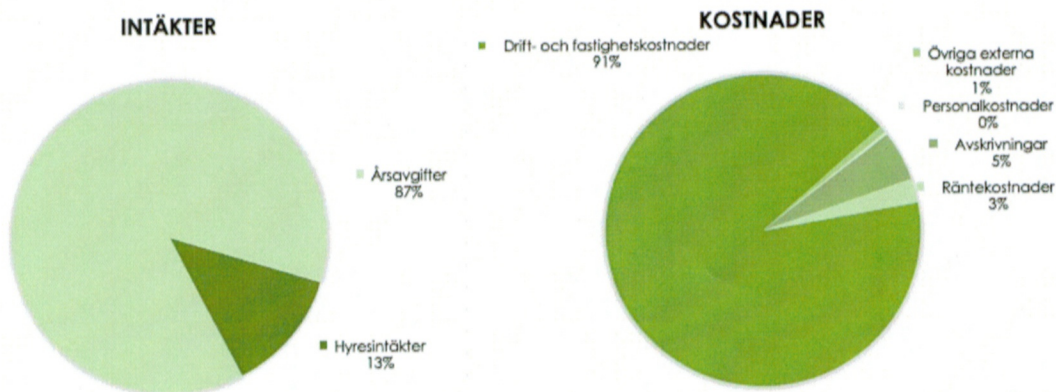
Årsavgifterna höjdes med 10 % från och med 2020-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina bostäder om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Saneringen av hussvamp och fasadrenoveringen finansierades med nya lån och därmed fördubblades föreningens räntekostnader. Föreningen amorterar på en låg nivå men avser att minska lånen ytterligare när de placeras om. Fastigheten är i gott skick och inga stora förbättringsarbeten behöver genomföras i närtid. Om räntan fortsätter vara på nuvarande nivå så räcker det med ringa avgiftshöjningar för att föreningens ekonomi ska utvecklas bra.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 132	1 038	1 035	1 033
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8 929	-4 618	-410	-614
Soliditet ¹ , %	65	76	84	84
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	9	9	9	9
Vattenkostnader/kvm totalyta	21	20	20	24
Värmekostnader/kvm totalyta	70	79	90	88
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	90	90	83	83
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	533	485	485	485
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 209	7 555	5 397	5 397

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

5 MA
OR
GA

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	41 798 757			41 798 757
Kapitaltillskott	1 166 250			1 166 250
Upplåtelseavgifter	12 595 678			12 595 678
Fond yttre underhåll	345 000	178 800	-126 101	397 699
Summa bundet eget kapital	55 905 685	178 800	-126 101	55 958 384
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 210 184	-178 800	-4 492 061	-6 881 044
Årets resultat	-4 618 162	-8 929 092	4 618 162	-8 929 092
Summa fritt eget kapital	-6 828 346	-9 107 892	126 101	-15 810 136
Summa eget kapital	49 077 339	-8 929 092	0	40 148 248
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			345 000	166 200
Årets avsättning enligt stadgar			178 800	178 800
lanspråktagande ur yttre fond			-126 101	0
Vid årets slut			397 699	345 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-6 828 346
Årets resultat före förändring av yttre fond	-8 929 092
Årets avsättning till yttre fond	-178 800
lanspråktagande ur yttre fond enligt beslut på stämma	126 102
Totalt	-15 810 136

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-15 810 136
Balanseras i ny räkning	-15 810 136

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 132 454	1 038 048
Övriga rörelseintäkter		0	20 000
Summa Rörelseintäkter		1 132 454	1 058 048
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-8 110 041	-4 895 540
Underhåll	4	0	-126 101
Övriga externa kostnader	5	-69 685	-64 161
Personalkostnader		-25 435	-25 165
Avskrivningar	6	-1 633 431	-460 720
Summa Rörelsekostnader		-9 838 592	-5 571 687
RÖRELSERESULTAT		-8 706 138	-4 513 639
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 954	-104 523
Summa Finansiella poster		-222 954	-104 523
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 929 092	-4 618 162
RESULTAT FÖRE SKATT		-8 929 092	-4 618 162
ÅRETS RESULTAT		-8 929 092	-4 618 162

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	58 140 928	59 774 359
Pågående nyanläggningar	8	2 753 522	2 670 654
Summa materiella anläggningstillgångar		60 894 450	62 445 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 894 450	62 445 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		33 337	32 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 258	26 264
Summa kortfristiga fordringar		61 595	58 881
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	346 162	1 907 524
Summa kassa och bank		346 162	1 907 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		407 757	1 966 405
SUMMA TILLGÅNGAR		61 302 207	64 411 418

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 394 435	54 394 435
Kapitaltillskott		1 166 250	1 166 250
Fond för yttre underhåll		397 699	345 000
Summa bundet eget kapital		55 958 384	55 905 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 881 044	-2 210 184
Årets resultat		-8 929 092	-4 618 162
Summa fritt eget kapital		-15 810 136	-6 828 346
SUMMA EGET KAPITAL		40 148 248	49 077 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	17 770 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		17 770 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 000 000	0
Leverantörsskulder		23 734	972 044
Skatteskulder		2 675	1 635
Övriga skulder		187 938	187 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	169 612	172 462
Summa kortfristiga skulder		3 383 959	1 334 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 302 207	64 411 418

MMA
10 (16)
[Handwritten signatures]

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-8 706 138	-4 513 639
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 633 431	460 720
Summa	-7 072 707	-4 052 919
Erlagd ränta	-222 954	-104 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 295 661	-4 157 442
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-2 714	-3 648
Förändring av rörelseskulder	-950 119	909 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 248 494	-3 251 936
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående nybyggnad	-82 868	-8 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 868	-8 491
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nya lån	7 000 000	4 000 000
Amortering av lån	-230 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 770 000	4 000 000
Årets kassaflöde	-1 561 362	739 573
Likvida medel vid årets början	1 907 524	1 167 950
Likvida medel vid årets slut	346 162	1 907 524

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	93

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	988 224	898 368
Hysesintäkter		
Bostäder	144 230	139 680
Totalt nettoomsättning	1 132 454	1 038 048

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetskötsel		
Fastighetskötsel	0	2 739
Fastighetsstäd	21 650	22 314
Serviceavtal	3 422	1 888
Övrig fastighetskötsel	5 141	9 797
	30 213	36 738
Reparation		
Byggnad	7 755 252	4 501 305
Portar och lås	1 436	0
Hiss	2 986	1 800
Tvättstuga	0	3 696
El	0	6 619
Vattenskada	0	1 150
	7 759 674	4 514 570
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	17 833	17 134
Uppvärmning	140 235	157 289
Vatten	42 901	39 616
Sophämtning	19 358	19 570
Renhållning/återvinning	23 838	24 120
	244 165	257 729
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	0	3 143
Övriga driftskostnader		
Försäkring	28 543	25 668
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 580	27 540
Övriga driftskostnader	18 865	30 152
	75 988	83 360
Totalt drift- och fastighetskostnader	8 110 041	4 895 540
Not 4. Underhåll	2020	2019
Fönster	0	119 701
Trapphus	0	6 400
Totalt underhåll	0	126 101

✓ MA
13 (16)
[Handwritten signatures]

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 470	4 380
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	2 588	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	1 144	550
Övriga omkostnader	61 483	59 231
	62 627	59 781
Totalt övriga externa kostnader	69 685	64 161

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 633 431	460 720
Totalt avskrivningar	1 633 431	460 720

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	62 539 316	62 539 316
Utgående anskaffningsvärden	62 539 316	62 539 316
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 764 957	- 2 304 237
Årets avskrivningar	- 1 633 431	- 460 720
Utgående avskrivningar	-4 398 388	-2 764 957
Utgående redovisat värde	58 140 928	59 774 359

Varav bokfört värde mark 19 481 402.

Not 8. Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 670 654	2 662 163
Inköp	82 868	8 491
Utgående anskaffningsvärden	2 753 522	2 670 654
Utgående redovisat värde	2 753 522	2 670 654

MA
14 (16)
OR

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	11 638	0
Förutbetalda försäkringspremier	16 620	14 976
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 288
Summa	28 258	26 264

Not 10. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	346 162	1 907 524
Summa	346 162	1 907 524

Not 11. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
HB	2023-10-30	0,99 %	4 000 000	4 000 000
HB	2022-12-30	0,99 %	4 000 000	4 000 000
HB	2023-06-30	0,95 %	2 000 000	0
HB	2025-03-01	0,84 %	5 000 000	0
HB	2023-09-01	0,81 %	2 770 000	3 000 000
HB	2021-09-01	0,81 %	3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 770 000	14 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 000 000	0
			17 770 000	14 000 000

Föreningen har ett lån på 3 000 000 kr som förfaller 2021-09-01. Styrelsen har som avsikt att förhandla om detta på förfalldagen.

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	87 067	89 992
El	2 438	2 263
Värme	19 968	20 484
Vatten	6 000	6 000
Sophämtning	4 429	4 955
Städning	2 125	2 125
Räntekostnader	6 733	6 359
Löner och sociala avgifter	26 284	26 284
Övriga upplupna kostnader	568	0
Arvode revision	14 000	14 000
Summa	169 612	172 462

Not 13. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	19 000 000
Summa:	21 000 000	19 000 000

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

✓ MHA
15 (16)


Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning under och runt fönster mot Arsenalsgatan på bottenvåning. OVK av självdrag och FTX.

Göteborg den 20 / 5 2021



Christina Coupland
Ordförande



Lennart Allinger
Ledamot



Dag Runing
Ledamot

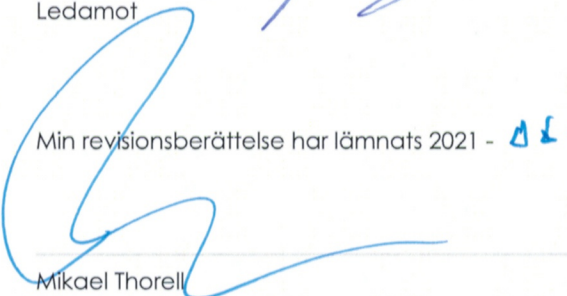


Marcus Andersson
Ledamot



Charles Jayakoddy
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 01-02



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arsenalgatan 10, org.nr 769606-5494.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arsenalgatan 10 för år 2020.

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 2020 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 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 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

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: 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 Arsenalgatan 10 för år 2020 samt av förslaget till behandling 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 revisions sed 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 tryggsätt.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens 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.

Jonsered den

2/6 - 2821

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se