

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Birkagatan 18**  
**Org nr 769614-1626**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Birkagatan 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Birkagatan 18 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och i förekommande fall lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-27 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-17 och nuvarande stadgar 2018-11-19 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten/Tomträtt

Föreningen äger fastigheten Torp 33:4 i Göteborgs kommun, upplåten med tomträtt, vilken förvärvades år 2010. Fastigheten har nybyggnadsår 1946 och värdeår 1993. Byggnadens totalyta är 1 123 kvm varav 1 108 kvm fördelade på 19 bostäder och två källarlokaler cirka 15 kvm vardera. Av bostadslägenheterna var 18 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
4	9	6

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	30 762 484 kr
Taxeringsvärde byggnad	14 248 000 kr
Taxeringsvärde mark	15 400 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	29 600 000 kr
Lokaler	48 000 kr

Lokaler i fastigheten:

Hyrestagare	Yta	Löptid
Audiovisuella	ca 15 kvm	Tillsvidare
Medlem i förening	ca 15 kvm	Tillsvidare

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Martin Sand	Ordförande	Fram till avgång 2019-06-10
Veronica Ekstrand Karlsson	Ordförande	Från och med 2019-06-11
Jonatan Jacobsson	Ledamot	
Birgitta Nordell	Ledamot	
Ann-Catrine Olander	Ledamot	
Sara Bertilsson	Suppleant	

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

## Revisorer

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

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målningsarbete i samtliga trapphus.

ordningsställande av föreningslokal.

Byte av fastighetens takfläktar samt omfattande arbete på föreningens ventilationssystem: reparation av ventiler, rensning i samtliga ventilationskanaler samt injustering av ventilationsflöde i hela fastigheten.



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	29
Antal tillkommande medlemmar	5
Antal avgående medlemmar	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	28

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjs med 2 % från och med 2020-04-01.

### Skatter

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

### Kommentarer

Föreningen har idag en mycket god ekonomi. Husjuristerna rekommenderar att föreningen ska ha minst ett kvartals intäkter (ca 210 000 kronor) på kontot för oförutsedda kostnader. Denna rekommendation följer föreningen med god marginal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	816	812	812	824
Resultat efter finansiella poster	-497	-120	-117	-288
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	693	699	693	706
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 132	2 893	3 284	3 613
Elkostnader/kvm totalyta	14	20	19	18
Vattenkostnader/kvm totalyta	42	45	41	45
Värmekostnad/kvm totalyta	86	112	98	112
Soliditet (%)	88,0	88,4	88,2	87,9

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	24 381 571			24 381 571
Upplåtelseavgifter	4 286 477			4 286 477
Ack kostnad för nyupplåtelse	-118 730			-118 730
Fond för yttre underhåll	609 990	135 107		745 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>29 159 308</b>	<b>135 107</b>		<b>29 294 415</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 717 895	-815 039	-119 932	-2 652 867
Årets resultat	-119 932	-496 779	119 932	-496 779
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 837 827</b>	<b>-1 311 818</b>	<b>0</b>	<b>-3 149 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>27 321 481</b>	<b>-1 176 711</b>	<b>0</b>	<b>26 144 769</b>

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	609 990	474 990
Årets avsättning enligt stadgar	135 107	135 000
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>745 097</b>	<b>609 990</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-1 837 827
Årets resultat före förändring av yttre fond	-496 779
Omklassificeringar	-679 933
Årets avsättning till yttre fond	-135 107
<b>Summa</b>	<b>-3 149 646</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-3 149 646
<b>Summa</b>	<b>-3 149 646</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	816 352	811 852
Övriga rörelseintäkter		545	21
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>816 897</b>	<b>811 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-543 773	-617 635
Underhållskostnader	4	-349 791	0
Övriga externa kostnader	5	-34 481	-33 414
Personalkostnader	6	-24 121	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-307 625	-227 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 259 791</b>	<b>-878 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-442 894</b>	<b>-66 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 885	-53 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 885</b>	<b>-53 123</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-496 779</b>	<b>-119 932</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-496 779</b>	<b>-119 932</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-496 779</b>	<b>-119 932</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	28 472 935	29 460 492
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 472 935</b>	<b>29 460 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 472 935</b>	<b>29 460 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	40 044	23 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 949	18 686
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 993</b>	<b>42 633</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		112 167	112 167
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>112 167</b>	<b>112 167</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 063 120	1 307 946
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 063 120</b>	<b>1 307 946</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 235 280</b>	<b>1 462 746</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 708 215</b>	<b>30 923 238</b>





## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		24 381 571	24 381 571
Upplåtelseavgifter		4 167 747	4 167 747
Fond för yttre underhåll		745 097	609 990

**Summa bundet eget kapital** 29 294 415 29 159 308

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 652 867	-1 717 895
Årets resultat		-496 779	-119 932

**Summa fritt eget kapital** -3 149 646 -1 837 827

**Summa eget kapital** 26 144 769 27 321 481

##### Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut 12 0 3 279 118

**Summa långfristiga skulder** 0 3 279 118

##### Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 279 118	80 000
Leverantörsskulder		52 678	80 825
Skatteskulder		52 556	51 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	179 094	110 406

**Summa kortfristiga skulder** 3 563 446 322 639

**Summa eget kapital och skulder** 29 708 215 30 923 238

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-496 779	-119 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		307 625	227 633
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-189 154</b>	<b>107 701</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 360	35 667
Förändring av leverantörsskulder		-28 147	8 700
Förändring av kortfristiga skulder		69 834	68 786
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-164 826</b>	<b>220 853</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-80 000	-80 000
Förändring av kortfristig del av långfristig skuld		0	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-80 000</b>	<b>-160 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-244 826</b>	<b>60 853</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 307 946	1 247 093
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 063 120</b>	<b>1 307 947</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	725 462	725 462
Hysesintäkter bostäder	82 390	82 390
Övriga hyresintäkter	8 500	4 000
<b>Summa</b>	<b>816 352</b>	<b>811 852</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	115 406	106 603
Reparationer	0	18 259
El	16 523	23 476
Uppvärmning	100 172	129 953
Vatten	48 917	52 760
Sophämtning	29 292	20 216
Fastighetsförsäkringar	14 318	12 138
Tomträttsavgälder	87 000	108 750
Kabel-TV	58 597	72 668
Övriga driftkostnader	73 548	72 812
<b>Summa</b>	<b>543 773</b>	<b>617 635</b>



#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll fastigheten	349 791	0
<b>Summa</b>	<b>349 791</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	26 643	25 913
Konsultarvoden	3 750	0
Bankkostnader	1 500	3 751
Juridiska åtgärder	2 588	3 750
<b>Summa</b>	<b>34 481</b>	<b>33 414</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	19 000	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	5 121	0
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>24 121</b>	<b>0</b>

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	307 625	227 633
<b>Summa</b>	<b>307 625</b>	<b>227 633</b>



## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 762 484	30 762 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 762 484</b>	<b>30 762 484</b>
Ingående avskrivningar	-1 301 992	-1 074 359
Årets avskrivningar	-307 625	-227 633
Omklassificeringar	-679 932	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 289 549</b>	<b>-1 301 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 472 935</b>	<b>29 460 492</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	26 350	23 947
Övriga fordringar	13 694	0
<b>Summa</b>	<b>40 044</b>	<b>23 947</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	13 064	0
Förutbetalda försäkringspremier	0	6 130
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 885	12 556
<b>Summa</b>	<b>19 949</b>	<b>18 686</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 063 120	1 307 946
<b>Summa</b>	<b>1 063 120</b>	<b>1 307 946</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,870	2020-12-01	0	2 010 500
Stadshypotek	1,200	2020-02-06	0	1 348 618
Avgår nästa års amortering				-80 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>3 279 118</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>3 279 118</b>	<b>80 000</b>

Föreningen har två lån som förfaller under 2020, ett av lånen är på 2 010 500 kr med en ränta på 1,870 % och det andra lånet är på 1 268 618 kr med en ränta på 1,200 %. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodagen.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	50 488	42 761
El	1 902	3 698
Värme	15 891	27 293
Vatten	12 487	16 302
Sophämtning	1 012	772
Fastighetsskötsel	7 000	0
Extern revisor	11 000	11 000
Räntekostnader	5 313	5 463
Övriga upplupna kostnader	0	3 117
<b>Summa</b>	<b>105 093</b>	<b>110 406</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dräneringsarbete, lagning av dagvattenbrunnar och iordningsställande av mark, asfaltering, planteringar m.m. längs fastighetens entrésida.



### Not 15 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	12 734 000	12 734 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 734 000</b>	<b>12 734 000</b>

Göteborg den 14/5 - 2020



Veronica Ekstrand Karlsson  
Ordförande

Jonatan Jacobsson  
Ledamot



Birgitta Nordell  
Ledamot

Ann-Catrine Olander  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 29/5 - 2020



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birkagatan 18, org.nr 769614-1626

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birkagatan 18 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser:      Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://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 Birkagatan 18 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 behandling av föreningens 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 29/5-2020

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor