

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bondbönan nr 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Eva Hansson	Ordförande	
Anna-Lena Olsson	Vice ordförande	
Sara Niklasson	Sekreterare	Avgår som sekreterare under året
Anders Carlberg	Ledamot	

Michael Klippberg	Suppleant
Erik Linsten	Suppleant
Mathias Niemand	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktoria Brundin	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
------------------	------------------	--------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 4:9	1955	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

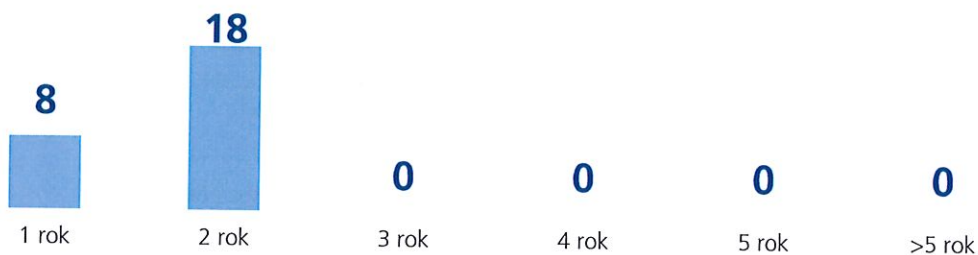
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 399 m², varav 1 306 m² utgör lägenhetsyta och 93 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Therese Aronsson Tapetsör	27 m ²	1 år
Therese Aronsson Tapetsör	30 m ²	1 år

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning av rör	2020
Lagning av sprickor i entréer samt nya större entrémattor	2020
Energideklaration	2020
Nytt porttelefonsystem	2019
Elektroniskt dörrsystem till entrédörrar	2019
Elektroniska infoskärmar i trappuppgångarna	2019
Byte av belysning i trappuppgångar och allmänna utrymmen	2018
Anläggning av grillplats	2017 - 2018
Anläggning av parkeringsplats	2017
OVK	2016
Fasadrenovering	2011
Elstambyte	1989
Rörstambyte	1989
Nya balkonger	1989
Omläggning av tak	1989
Planerat underhåll	År
Relining av stående avloppsstammar och bottenledning.	2021
Målning av trappuppgångar	2021/2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Porttelefoni	Monitor

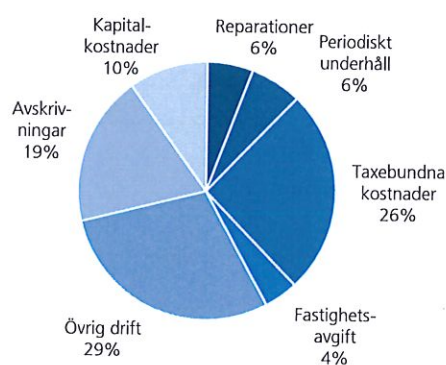
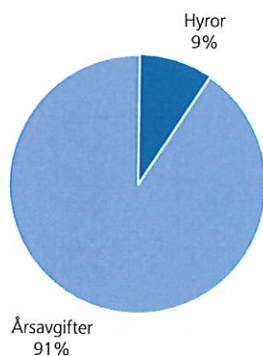
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	635 598	650 620
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	959 270	960 120
Finansiella intäkter	8	23
Ökning av kortfristiga skulder	21 188	0
	980 466	960 143
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	678 487	567 183
Finansiella kostnader	95 702	96 038
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	178 051
Ökning av kortfristiga fordringar	4 458	25 446
Minskning av långfristiga skulder	54 880	54 880
Minskning av kortfristiga skulder	0	53 567
	833 527	975 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	782 537	635 598
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	146 939	-15 022

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spolning av avloppsrören har utförts och då uppdagades att de stående stammarna och rören i bottenplattan var dåliga och måste åtgärdas. Dessa byttes inte ut i samband med rotrenoveringen som gjordes 1989. Då byttes endast stickrör från stammarna till lägenheterna. Vi anlidade projektledare och tog in offerter. Arbetet fortsätter under 2021.

Energideklaration har utförts.

Efter mycket problem med Com Hem och försök till lösning gjordes en uppdatering som var lyckosam. Efter detta fick vi 6 månaders avgiftfrihet som kompensation av Com Hem.

Vi har undersökt möjligheten att dra in fiber i fastigheten, men avvaktar detta tills avtalet med Com Hem löper ut. Com Hem kommer dessutom inom kort uppdatera befintliga lösningar vilket också kommer utvärderas.

Eftersom det har varit ett annorlunda år så anordnade vi endast höströjardag, men under sommaren anordnade några medlemmar en spontan städdag.

Till de som inte kunde vara med har uppgifter delats ut senare.

Vi planterade bla nya avenboksplantor i häcken runt grillplatsen istället för dem som hade dött.

Entréerna har fått nya, större entrémattor och golvsprickor har lagats.

Efter att vår gräsklippare blev stulen införskaffades en ny.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 1 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	666	666	666	666
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 842	3 884	3 926	3 968
Elkostnad/m ² totalyta	18	16	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	96	102	116	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	34	38	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	68	69	64	63
Soliditet (%)	34	34	33	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	124	69	153
Nettoomsättning (tkr)	955	957	957	942

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 306 m² bostäder och 93 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	393 275	0	0	393 275
Fond för yttre underhåll	593 594	77 172	0	516 422
S:a bundet eget kapital	986 869	77 172	0	909 697
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 760 050	-77 172	124 121	1 713 101
Årets resultat	4 564	4 564	-124 121	124 121
S:a fritt eget kapital	1 764 614	-72 608	0	1 837 222
S:a eget kapital	2 751 483	4 564	0	2 746 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	4 564
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 837 223
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 172
summa balanserat resultat	1 764 615

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

61 294
1 825 909

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	954 908	957 300
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 362	2 820
Summa rörelseintäkter		959 270	960 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-492 074	-436 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 392	-73 058
Personalkostnader	Not 6	-67 021	-57 166
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-180 526	-172 800
Summa rörelsekostnader		-859 012	-739 983
RÖRELSERESULTAT		100 258	220 137
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 702	-96 038
Summa finansiella poster		-95 694	-96 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 564	124 121
ÅRETS RESULTAT		4 564	124 121

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 690 241	6 855 865
Maskiner	Not 9	21 537	28 862
Inventarier	Not 10	60 583	68 159
Summa materiella anläggningstillgångar		6 772 361	6 952 887
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 772 361	6 952 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	800 730	651 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 600	0
Summa kortfristiga fordringar		803 330	651 933
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	400 000	400 000
		400 000	400 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 370	9 370
Summa kassa och bank		9 370	9 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 212 700	1 061 303
SUMMA TILLGÅNGAR		7 985 061	8 014 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		393 275	393 275
Fond för yttre underhåll	Not 14	593 594	516 422
Summa bundet eget kapital		986 869	909 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 760 050	1 713 101
Årets resultat		4 564	124 121
Summa fritt eget kapital		1 764 614	1 837 222
SUMMA EGET KAPITAL		2 751 483	2 746 919
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 962 690	5 017 570
Summa långfristiga skulder		4 962 690	5 017 570
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	54 880	54 880
Leverantörsskulder		15 373	39 294
Skatteskulder		79 436	76 114
Övriga skulder		31 321	1 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	89 878	77 837
Summa kortfristiga skulder		270 888	249 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 985 061	8 014 190

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Inventarier	5 år	5 år
Tvättmaskin	10 år	10 år
Parkering	30 år	30 år
Porttelefon	20 år	20 år
Informationsskärmar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	869 256	869 256
Hyror lokaler	42 392	42 051
Hyror parkering	31 200	31 200
Hyror garage	14 796	14 796
Hysesrabatt	-2 729	0
Öresutjämning	-7	-3
	954 908	957 300

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 787	2 632
Övriga intäkter	1 575	188
	4 362	2 820

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	21 688
	Myndighetstillsyn	11 313	0
	Gård	2 790	1 614
	Serviceavtal	4 673	4 321
	Förbrukningsmateriel	3 154	0
	Fordon	495	602
		22 425	28 225
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 759	5 150
	Entré/trapphus	38 670	0
	Lås	3 188	10 817
		54 617	15 967
	Periodiskt underhåll		
	VVS	61 294	0
		61 294	0
	Taxebundna kostnader		
	El	24 520	22 252
	Värme	134 844	142 466
	Vatten	54 194	47 851
	Sophämtning/renhållning	31 264	27 288
		244 822	239 857
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 860	26 519
	Kabel-TV	39 462	86 404
	Bredband	1 200	945
		68 522	113 868
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 394	39 042
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	492 074	436 959

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	600
	Tele- och datakommunikation	0	501
	Revisionsarvode extern revisor	14 950	14 375
	Föreningskostnader	438	2 010
	Fritids- och trivselkostnader	420	643
	Förvaltningsarvode	50 784	50 000
	Administration	466	4 929
	Korttidsinventarier	6 995	0
	Konsultarvode	44 913	0
		119 272	73 058

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	51 000	43 500
	Sociala kostnader	16 021	13 666
		67 021	57 166

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	134 561	134 561
	Förbättringar	31 063	26 983
	Maskiner	7 326	7 326
	Inventarier	7 576	3 931
		180 526	172 800

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 392 483	10 283 670
	Nyanskaffningar	0	108 813
	Utgående anskaffningsvärde	10 392 483	10 392 483
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 536 618	-3 375 074
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 624	-161 544
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 702 242	-3 536 618
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 690 241	6 855 865
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	544 257	544 257
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 056 000	14 056 000
	Taxeringsvärde mark	11 668 000	11 668 000
		25 724 000	25 724 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 400 000	25 400 000
	Lokaler	324 000	324 000
		25 724 000	25 724 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 255	73 255
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	73 255	73 255
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 393	-37 067
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 326	-7 326
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-51 719	-44 393
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 536	28 862
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	269 368	200 130
	Nyanskaffningar	0	69 238
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	269 368	269 368
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-201 209	-197 278
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 576	-3 931
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-208 785	-201 209
	Redovisat restvärde vid årets slut	60 583	68 159
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	27 563	25 705
	Klientmedel hos SBC	773 167	626 228
		800 730	651 933
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Boverket	2 600	0
		2 600	0

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Bunden kortfristig placering	400 000	400 000	559 672	400 000
		400 000	559 672	400 000

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		516 422	439 250
Reservering enligt stadgar		77 172	77 172
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		593 594	516 422

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors-ändringsdag
SBAB	1,680 %	2 688 382	2 688 382	2021-03-23
SBAB	1,730 %	1 436 224	1 436 224	2021-03-30
SBAB	1,850 %	892 964	947 844	2021-05-18
Summa skulder till kreditinstitut		5 017 570	5 072 450	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-54 880	-54 880	
		4 962 690	5 017 570	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 743 170 kr.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		10 251 000	10 251 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Ränta		7 080	7 536
Avgifter och hyror		82 798	70 301
		89 878	77 837

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi fortsätter med reliningen av våra avloppsrör.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 10 / 5 2021



Eva Hansson
Ordförande



Anna-Lena Olsson
Vice ordförande



Anders Carlberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2021
Frejs Revisorer AB



Viktoria Brundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondbönan nr 19

Org.nr 757200-2512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondbönan nr 19 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Bondbönan nr 19 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns 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 revisions sed 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 vi 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 vår professionella 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 2021-05-10

Frejs Revisorer AB



Viktoria Brundin
Auktoriserad revisor

