

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Cossels Park**  
**Org nr 757202-1314**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

*Handwritten notes in blue ink:*  
PVH  
8/8  
B  
K  
10

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Cossels Park är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten Krokslätt 159:1 upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-02-28 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-13 och nuvarande stadgar 2018-11-19 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten/Tomträtt

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 159:1 i Göteborgs kommun, upplåten med tomträtt, vilken förvärvades år 1949. Fastigheten har nybyggnadsår 1949 och består av två flerbostadshus och värdeår är 1979. Byggnadens totalyta är 2 880 kvm varav 2 810 kvm fördelade på 42 bostäder och en lokal vars yta uppgår till 70 kvm. Lokalen är outhyrd. Av bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Tomträttsavtalet skrevs om år 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

2 rok	3 rok	4 rok
30	6	6

Föreningen har 1 lokal som är outhyrd.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	12 012 740 kr
Taxeringsvärde byggnad	31 343 000 kr
Taxeringsvärde mark	38 184 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	69 000 000 kr
Lokaler	527 000 kr

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
G.  
PUH  
[Other illegible signatures]

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Jonas Eek	Ordförande	
Leif Backman	V. Ordförande	
Camilla Andersson	Ledamot	
Lars Bengtsson	Sekreterare	
Ann-Sofie Scherman	Ledamot	Avgång 2019-10-22
Peter Hegarty	Kassör	
Gunilla Borg	Suppleant	
Niclas Olausson	Ledamot	

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

## Valberedning

Johan Rönnerberg  
Rigmor Alfsdotter

## Revisorer

Magnus Emilsson, BoRevison	Extern	Extern revisor
Karin Thiria Bark	Ordinarie	Lekmannarevisor
Helena Johansson	Suppleant	Lekmannarevisor

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreläggande om åtgärder av skyddsrum
- Genomfört förlikning med SBC
- Bytt ekonomisk förvaltare
- Ventilationsjustering i hus 1 och 3
- Värmeinjustering
- Filmning avloppsstammar
- Utredning om solpaneler
- Energideklaration
- Justerat andelstalen enligt stämmobeslut
- Motionera kranar för att undvika höga underhållskostnader

PUH  
G-B  
M

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	51
Antal tillkommande medlemmar	11
Antal avgående medlemmar	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	55

Under året har 7 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 8 % från och med 2019-01-01.

Finns inga inplanerade justeringar av årsavgifterna.

### Skatter

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

### Kommentarer

Föreningen har en god ekonomi men dras med ett antal års eftersläpande underhåll.

Med 2020 års planerade underhåll är vi ikapp och har inget som enligt underhållsplanen behöver åtgärdas under minst 8 år.

Efter underhållet kommer föreningen fortfarande att ha en låg belåningsgrad i jämförelse med många andra föreningar och ligger väl under de 5500:-/m<sup>2</sup> som Swedbank rekommenderar som gräns för en välmående förening. Föreningen kommer också att ha välskötta fastigheter som med enkla medel går att sköta utan ett onödigt kostsamt löpande underhåll.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 984	1 918	1 916	1 920
Resultat efter finansiella poster	207	-205	207	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	687	639	639	639
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 410	2 410	2 410	2 409
Elkostnader/kvm totalyta	15	14	11	10
Vattenkostnader/kvm totalyta	27	24	26	26
Värmekostnad/kvm totalyta	97	87	87	93
Soliditet (%)	33,8	31,9	34,0	28,0

PUH  
TB  
K

## 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	62 075			62 075
Fond för yttre underhåll	2 043 940	268 000		2 311 940
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 106 015</b>	<b>268 000</b>		<b>2 374 015</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 619 088	-268 000	-205 100	1 145 988
Årets resultat	-205 100	207 436	205 100	207 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 413 988</b>	<b>-60 564</b>	<b>0</b>	<b>1 353 424</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 520 003</b>	<b>207 436</b>	<b>0</b>	<b>3 727 439</b>

<b>Fond för yttre underhåll</b>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	2 043 940	2 545 577
Årets avsättning enligt underhållsplan	268 000	357 750
lanspråktagande ur yttre fond		-499 625
lanspråktagande ur yttre fond fg år		-359 762
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>2 311 940</b>	<b>2 043 940</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	1 413 988
Årets resultat före förändring av yttre fond	207 436
Årets avsättning till yttre fond	-268 000
<b>Summa</b>	<b>1 353 424</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	1 353 424
<b>Summa</b>	<b>1 353 424</b>

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

988 P U H  
Cg- LB  
/

<b>Resultaträkning</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	1 984 216	1 917 755
Övriga rörelseintäkter		6 810	7 273
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 991 026</b>	<b>1 925 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 345 675	-1 211 160
Underhållskostnader	4	0	-499 625
Övriga externa kostnader	5	-125 576	-180 719
Personalkostnader	6	-103 521	-48 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-134 950	-134 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 709 722</b>	<b>-2 074 815</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>281 304</b>	<b>-149 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 868	-55 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 868</b>	<b>-55 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>207 436</b>	<b>-205 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>207 436</b>	<b>-205 100</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>207 436</b>	<b>-205 100</b>

HL

PV H  
28  
G  
LB  
K

## Balansräkning

Not                      2019-12-31                      2018-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	8 066 742	8 192 961
Inventarier, verktyg och installationer	9	8	8 739

**Summa materiella anläggningstillgångar**                      **8 066 750**                      **8 201 700**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 800	2 800
--	----	-------	-------

**Summa finansiella anläggningstillgångar**                      **2 800**                      **2 800**

**Summa anläggningstillgångar**                      **8 069 550**                      **8 204 500**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 472	0
Övriga fordringar	11	92 900	2 697 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	113 023	0

**Summa kortfristiga fordringar**                      **208 395**                      **2 697 555**

##### Kassa och bank

Kassa och bank	13	2 761 257	119 483
----------------	----	-----------	---------

**Summa kassa och bank**                      **2 761 257**                      **119 483**

**Summa omsättningstillgångar**                      **2 969 652**                      **2 817 038**

**Summa tillgångar**                      **11 039 202**                      **11 021 538**

PHH  
PB  
K



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		62 075	62 075
Fond för yttre underhåll		2 311 940	2 043 940
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 374 015</b>	<b>2 106 015</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 145 988	1 619 088
Årets resultat		207 436	-205 100
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 353 424</b>	<b>1 413 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 727 439</b>	<b>3 520 003</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 771 530	6 771 530
Leverantörsskulder		249 983	489 265
Övriga skulder	15	0	55 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 250	185 338
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 311 763</b>	<b>7 501 535</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 039 202</b>	<b>11 021 538</b>

2020  
PVH  
B  
C  
K

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		207 436	-205 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 950	134 959
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>342 386</b>	<b>-70 142</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-2 472	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-142 968	2 520 287
Förändring av leverantörsskulder		-239 282	322 230
Förändring av kortfristiga skulder		49 510	-18 294
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 174</b>	<b>2 754 082</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>7 174</b>	<b>2 754 082</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 754 082	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 761 256</b>	<b>2 754 082</b>

2020  
PVH  
B  
10  
K

## 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
Värmeanläggning	40 år
Inventarier	5 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 932 336	1 794 223
Årsavgifter lokaler	0	72 750
Övriga objekt	10 144	11 348
Hyror garage och parkeringsplatser	41 736	39 434
<b>Summa</b>	<b>1 984 216</b>	<b>1 917 755</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	173 808	158 680
Reparationer	130 312	71 752
El	45 343	41 143
Uppvärmning	281 454	251 284
Vatten	77 983	67 929
Sophämtning	58 991	54 603
Fastighetsförsäkringar	0	104 497
Tomträttsavgälder	342 336	220 191
Bredband	93 934	31 295
Övriga driftskostnader	141 514	209 786
<b>Summa</b>	<b>1 345 675</b>	<b>1 211 160</b>

PUH  
TB  
M. C.

#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll	0	499 625
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>499 625</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskatt	63 104	60 974
Konsultarvoden	54 651	32 000
Bankkostnader	2 321	0
Juridiska åtgärder	0	82 345
Medlems- och föreningsavgifter	5 500	5 400
<b>Summa</b>	<b>125 576</b>	<b>180 719</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	78 821	44 501
Sociala kostnader och pensionskostnader	24 700	3 852
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>103 521</b>	<b>48 353</b>

Föreningen har ingen anställd personal

PVH  
CB  
CB  
CB

### Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avskrivning byggnad	120 127	120 127
Avskrivning värmeanläggning	6 092	6 092
Avskrivning Inventarier och maskiner	8 731	8 740
<b>Summa</b>	<b>134 950</b>	<b>134 959</b>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 256 431	12 256 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 256 431</b>	<b>12 256 431</b>
Ingående avskrivningar	-4 063 469	-3 937 250
Årets avskrivningar	-126 220	-126 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 189 689</b>	<b>-4 063 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 066 742</b>	<b>8 192 961</b>

#### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 842	272 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 842</b>	<b>272 842</b>
Ingående avskrivningar	-264 103	-255 364
Årets avskrivningar	-8 731	-8 739
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-272 834</b>	<b>-264 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8</b>	<b>8 739</b>

PVH  
K

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-12-31	2018-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	52 813	20 738
Övriga fordringar	40 087	2 676 817
<b>Summa</b>	<b>92 900</b>	<b>2 697 555</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	66 366	0
Förutbetalda servicekostnader	15 313	0
Förutbetalda kostnader	31 344	0
<b>Summa</b>	<b>113 023</b>	<b>0</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Bankkonto	2 761 257	119 483
<b>Summa</b>	<b>2 761 257</b>	<b>119 483</b>

488 PVH  
G-B  
K

#### Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,824	2020-02-15	0	0
Swedbank	0,850	2020-02-28	0	0
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>6 771 530</b>	<b>6 771 530</b>

Föreningen har två lån, ett på 5 214 930 kr med en ränta på 0,824 % som förfaller 2020-02-15 samt ett lån som 1 556 600 kr med en ränta på 0,85 % som förfaller 2020-02-28. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfalldagen.

#### Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	55 402
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>55 402</b>

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	154 967	119 482
Sociala avgifter arvoden	19 706	14 296
El	3 856	0
Värme	39 008	0
Vatten	6 000	0
Sophämtning	8 220	0
Räntekostnader	6 443	6 060
Upplupna arvoden styrelsen	52 050	45 500
<b>Summa</b>	<b>290 250</b>	<b>185 338</b>

#### Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dränering, stammar i källare, renovering befintliga parkeringsplatser, fasader och balkonger.

*Handwritten notes:*  
PVH  
G  
TB  
M  
X

### Not 18 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	8 237 000	9 421 925
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 237 000</b>	<b>9 421 925</b>

Göteborg den 2020-04-21



Jonas Eek  
Ordförande



Lars Bengtsson  
Ledamot



Leif Backman  
Ledamot



Camilla Andersson  
Ledamot

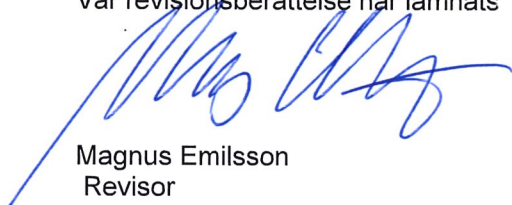


Peter Hegarty  
Ledamot



Niclas Olausson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22



Magnus Emilsson  
Revisor



Karin Thiria Bark  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Cossels Park, org.nr. 757202-1314

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Cossels Park för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Cossels Park för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 tillsä till föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Undertecknad revisor från BoRevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

Göteborg den 22 / 4 2020

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Lenum den 21/4 2020

  
Karin Thiria Bark  
Av föreningen vald revisor