

Styrelsen för Brf Drivhusgatan

Org.nr: 769610-3782

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DRIVHUSGATAN**

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Drivhusgatan (769610-3782) avger härmed berättelse över föreningens verksamhet för kalenderåret 2019.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Drivhusgatan är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelag (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Verksamheten har omfattat förvaltningen av fastigheterna:

- Göteborg Krokslätt 11:10 (Helmutsrog. 5 A-B / Drivhusg. 5-7)
- Göteborg Krokslätt 11:11 (Drivhusg. 9-13 / Thorburnsg. 10)
- Göteborg Krokslätt 11:12 (Thorburnsg. 8 A-C)

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen äger ovan nämnda fastigheter som omfattar 69 stycken lägenheter med en sammanlagd bostadsyta av 3059 m². Dessutom finns 18 lokaler med en sammanlagd yta av 422 m² samt 15 parkeringsplatser i direkt anslutning till fastigheten.

Fastighetens 69 lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 30 st, 1 r.o.k.
- 39 st, 2 r.o.k.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättat i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna behölls oförändrade under året och uppgår därför fortfarande i genomsnitt till 798 kr/m².

Vi har fortsatt med vårt systematiska brandskyddsarbete (SBA) och har som tidigare år gjort rundvandringar enligt bestämd frekvens för att se så att bland annat nödutgångsskyltar, brandsläckare samt nödutgångar är som det ska vara.

Under januari påbörjades installation av temperaturgivare i alla lägenheter, detta för att få en inomhustemperatur som är jämnare fördelad på alla lägenheter. Installationen genomfördes av EcoGuard och slutfördes i slutet av året.

I augusti installerades automatisk belysning i källare och trappuppgångar av Digital Teknik, vilket totalt kostade 128 126 SEK.

Under september månad sattes två nya cykelställ upp på innergården och dessa kostade 8196 SEK.

Låskistor med tillhörande nycklar byttes under oktober månad ut av Södra Vägens

AK

Låsservice i alla dörrar till föreningens gemensamma utrymmen. Kostnaden för detta uppgick till 289 593 SEK.

I oktober genomfördes den årliga containerhelgen då alla medlemmar hade möjlighet att rensa och slänga saker.

I december installerades en ny dörr till föreningens styrelserum. Kostnaden för denna var 20 429 SEK.

I december sattes dessutom två nya belysningsarmaturer upp utanför soprummen på innergården. De sattes upp av Digital Teknik och kostade 6249 SEK.

Från och med 1 januari 2020 har styrelsen beslutat att föreningen kommer ta ut en avgift i samband med andrahandsuthyrningar. Totalt under ett år handlar det om 10 % av prisbasbeloppet och avgiften läggs månadsvis på hyresavin under den period som andrahandsuthyrningen pågår.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar var vid verksamhetsårets slut 105 st (105 st). fördelade på 69 lägenheter. Under året har 7 lägenheter överlåts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019. 13 närvarande medlemmar, från 11 lägenheter. Dessutom hade en fullmakt lämnats in. Detta ger totalt 12 röstberättigade.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

- Fram till årsstämman den 15 maj 2019:

Max Östman	Ordförande
Linus Fransson	Vice ordförande
Sara Nordqvist	Ledamot/Sekreterare
Lisa Lenberg	Ledamot
Johanna Nordström	Ledamot
Andreas Jönsson Marincic	Styrelsesuppleant
Camilla Herge	Styrelsesuppleant

- Från årsstämman den 15 maj 2019:

Johanna Nordström	Ordförande
Sara Nordqvist	Vice ordförande
Lisa Lenberg	Ledamot/Sekreterare
Rickard Nilsson	Ledamot
Nicklas Andersson	Ledamot
Victor Nilsson	Styrelsesuppleant
Max Östman	Styrelsesuppleant

- 30 september 2019 registrerades en ombildad styrelse hos Bolagsverket:

Sara Nordqvist	Ordförande
Nicklas Andersson	Vice ordförande
Lisa Lenberg	Ledamot/Sekreterare
Rickard Nilsson	Ledamot
Victor Nilsson	Styrelsesuppleant
Max Östman	Styrelsesuppleant

AK

Styrelsen har under året sammanträtt 11 gånger och avhandlat 176 paragrafer. Firmatecknare har varit Sara Nordqvist, Lisa Lenberg, Johanna Nordström (till och med 30 september 2019), Rickard Nilsson och Nicklas Andersson, två i förening.

Intern revisor har varit Annika Björkman och intern revisorsuppleant Sara Åberg. Extern revisor har varit Arthur Kozak, BoRevision och extern revisorsuppleant Carina Eriksson, BoRevision, samtliga valda av stämman.

I valberedningen har ingått Kristina Markan samt Amanda Broomé, valda av stämman.

I tur att avgå vid kommande årsstämma är:

- Sara Nordqvist Ordförande
- Nicklas Andersson Vice Ordförande (vald på 2 år men flyttar)
- Lisa Lenberg Ledamot/Sekreterare

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2738	2768	2744	2732	2942
Resultat efter finansiella poster	-250	328	-321	88	121
Balansomslutning	60887	61045	63101	62936	60870
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	798	798	798	798	854
Underhållsfond	575	723	771	544	385
Soliditet i %	56	56	54	55	53
Belåningsgrad % låneskuld/tax. värde	35	50	54	54	68
Belåning kr/m ²	8 472	8 472	9133	9133	9133
Räntekostnad kr/m ²	120	124	159	179	262
Avsättning underhållsfond kr/m ²	129	129	129	129	124

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 512 085	0	0	28 512 085
Upplåtelseavgifter	5 486 992	0	0	5 486 992
Fond för yttre underhåll	723 396	0	-148 339	575 057
S:a bundet eget kapital	34 722 473	0	-148 339	34 574 134
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-566 935	328 399	148 339	-90 197
Årets resultat	328 399	-328 399	-250 402	-250 402
S:a ansamlad vinst/förlust	-238 536	0	-102 063	-340 599
S:a eget kapital	34 483 937	0	-250 402	34 233 535

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 396 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 544 339 kronor vilket motsvarar årets utförda underhåll.

AK

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-90 197
Årets resultat	<u>-250 402</u>
	-340 599

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-340 599</u>
	-340 599

AK

Brf Drivhusgatan

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 738 249	2 767 926
Summa rörelseintäkter		2 738 249	2 767 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 453 632	-1 288 555
Underhållskostnader	Not 3	-544 339	-155 462
Övriga externa kostnader	Not 4	-118 999	-106 840
Personalkostnader	Not 5	-110 217	-114 034
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-402 633	-402 635
Summa rörelsekostnader		-2 629 820	-2 067 526
Rörelseresultat		108 429	700 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 501	8 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-367 332	-380 592
Summa finansiella poster		-358 831	-372 001
Årets resultat		-250 402	328 399

FK

Brf Drivhusgatan

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 56 754 374	57 151 058
Inventarier	Not 11 0	5 949
	<u>56 754 374</u>	<u>57 157 007</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar	Not 12 282 940	311 140
	<u>282 940</u>	<u>311 140</u>
Summa anläggningstillgångar	57 037 314	57 468 147
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 0	21 734
Övriga fordringar	Not 14 3 750 716	3 451 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 94 121	99 291
	<u>3 844 837</u>	<u>3 572 502</u>
Kassa och bank	4 714	4 714
Summa omsättningstillgångar	3 849 551	3 577 216
Summa tillgångar	60 886 865	61 045 363

AK

Brf Drivhusgatan

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 999 077	33 999 077
Underhållsfond		<u>575 057</u>	<u>723 396</u>
		34 574 134	34 722 473
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-90 197	-566 935
Årets resultat		<u>-250 402</u>	<u>328 399</u>
		-340 599	-238 536
Summa eget kapital		34 233 535	34 483 937
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 896 425	25 917 325
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 900	20 900
Leverantörsskulder		99 413	137 621
Skatteskulder		11 299	8 311
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	7 350	7 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>617 943</u>	<u>469 919</u>
		756 905	644 101
Summa skulder		26 653 330	26 561 426
Summa Eget kapital och skulder		60 886 865	61 045 363

AK

Brf Drivhusgatan

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 292 799 kr (292 799 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

PK

Brf Drivhusgatan

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 443 056	2 443 056
Hyror	295 193	324 870
	2 738 249	2 767 926
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	289 715	245 537
Reparationer	24 736	30 046
El	67 244	58 519
Uppvärmning	457 610	396 166
Vatten	108 960	110 693
Sophämtning	78 790	73 649
Övriga avgifter	29 844	27 442
Förvaltningsarvoden	147 298	151 265
Bredband	180 938	177 180
Övriga driftskostnader	68 497	18 058
	1 453 632	1 288 555
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	314 100	51 385
VVS	863	80 316
El och tele	128 126	4 186
Utrustning	101 250	19 575
	544 339	155 462
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	111 553	105 683
Övriga externa kostnader	7 446	1 157
	118 999	106 840
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	55 750	55 000
Sammanträdesersättningar	20 000	20 001
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	4 200	4 750
Sociala kostnader	26 267	26 283
Kurser och konferenser	0	4 000
	110 217	114 034
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	396 684	396 684
Inventarier	5 949	5 951
	402 633	402 635
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	8 501	8 591
	8 501	8 591
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	367 332	380 592
	367 332	380 592
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-250 402	328 399
Avsättning till underhållsfond	-396 000	-396 000
Disposition ur underhållsfond	544 339	155 462
Resultat efter underhållspåverkan	-102 063	87 861

AK

Brf Drivhusgatan

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	44 175 520	44 175 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 175 520	44 175 520
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 043 462	-2 646 778
Årets avskrivningar	-396 684	-396 684
Utgående avskrivningar	-3 440 146	-3 043 462
Bokfört värde byggnader	40 735 374	41 132 058
Bokfört värde mark	16 019 000	16 019 000
Bokfört värde byggnader och mark	56 754 374	57 151 058
Taxeringsvärde för Krokslätt 11:10, 11:11 samt 11:12		
Byggnad - bostäder	29 600 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	1 302 000	1 071 000
	30 902 000	27 071 000
Mark - bostäder	41 800 000	24 200 000
Mark - lokaler	352 000	272 000
	42 152 000	24 472 000
Taxeringsvärde totalt	73 054 000	51 543 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	48 003	48 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 003	48 003
Ingående avskrivningar	-42 054	-36 103
Årets avskrivningar	-5 949	-5 951
Utgående avskrivningar	-48 003	-42 054
Bokfört värde	0	5 949
Not 12 Andra långfristiga fordringar		
Fordran medlemmar i samband med badrumsrenovering	282 940	311 140

FK

Brf Drivhusgatan

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 13 Kundfordringar						
Hyres och avgiftsfordringar		0	21 734			
		<u>0</u>	<u>21 734</u>			
Not 14 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 743 864	3 436 228			
Skattekonto		6 852	6 306			
Övrigt		0	8 943			
		<u>3 750 716</u>	<u>3 451 477</u>			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader		89 621	86 541			
Upplupna intäkter		4 500	12 750			
		<u>94 121</u>	<u>99 291</u>			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	244169	1,64%	2020-12-01	6 947 500	0	
Stadshypotek	315422	1,32%	2021-12-01	9 180 725	0	
Stadshypotek	369318	1,37%	2022-09-01	7 720 000	0	
Stadshypotek	467270	1,27%	2022-12-01	2 069 100	20 900	
				<u>25 917 325</u>	<u>20 900</u>	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 896 425	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 812 825	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					30 799 999	30 799 999

AK

Brf Drivhusgatan

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	20 900	20 900
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	7 350	7 350
	7 350	7 350
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	38 628	40 767
Övriga upplupna kostnader	321 302	176 533
Förutbetalda hyror och avgifter	258 013	252 619
	617 943	469 919

Göteborg 25/5 2020


.....
Lisa Lenberg



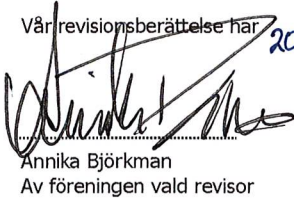
.....
Nicklas Andersson



.....
Rickard Nilsson



.....
Sara Nordqvist

Vår revisionsberättelse har 20 05 26 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
Annika Björkman
Av föreningen vald revisor



.....
Arthur Kozak
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drivhusgatan, org.nr. 769610-3782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drivhusgatan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornernas 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. Risker 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.

AK

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 Drivhusgatan för år 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 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. 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 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 revisions sed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 26/5 2020



Arthur Kozak
BoRevision AB



Annika Björkman
Förtroendevald revisor

Brf Drivhusgatan

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Not 3**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	65 710	5 477
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	5 151	0
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	9 430	0
4070	Snörenhållning	17 406	17 325
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	65 823	64 946
4483	Städ, Grundavtal	97 700	133 135
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	2 602	15 854
4487	Städ, Extradebiteringar	25 893	8 800
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		289 715	245 537

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	7 677	19 158
4142	Reparationer, Värme	3 150	384
4144	Reparationer el	1 860	10 504
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	6 249	0
4160	Reparation av markytor	5 800	0
S:a Reparationer		24 736	30 046

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***EI**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	67 244	58 519
S:a EI		67 244	58 519

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	457 610	396 166
S:a Uppvärmning		457 610	396 166

Vatten

4330	Vatten	108 960	110 693
S:a Vatten		108 960	110 693

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	78 790	73 649
S:a Sophämtning		78 790	73 649

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	29 844	27 442
S:a Övriga avgifter		29 844	27 442

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	139 640	137 040
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	7 658	14 225
S:a Förvaltningsarvoden		147 298	151 265

Övriga driftskostnader

6100	Kontorsmateriel och trycksaker	2 014	648
6210	Telekommunikation	450	0
6230	Datakommunikation	180 938	179 040
6250	Postbefordran	1 575	0
6350	Förluster på hyres- och kundfordringar	44 884	0

Brf Drivhusgatan

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
6420 Revisionsarvoden	11 875	11 625
6439 Serviceavtal	4 730	0
6552 Konsultkostnader	47 813	3 925
S:a Övriga driftskostnader	294 279	195 238