

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Häggen 17:10**

769607-7838

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Häggen 17:10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2001-11-30 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-09-14.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-22.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lasse Salkola	ledamot, ordförande
Johanna Eriksson	ledamot, vice ordförande
Anna Hörling	ledamot, sekreterare/medlemsansvarig/kommunikation
Robert Malmros	ledamot, fastighet/brand, hyresgäster
Cecilia Nielsen Wide	ledamot, kassör
Hanna Dahlström Språng	suppleant
Edda Manga	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Lasse Salkola, Johanna Eriksson och Anna Hörling.

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

Föreningens styrelse har under året hållit tolv protokollförda styrelsemöten utöver årsstämman.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

## Revisorer

Revisorsringen Sverige AB                      ansvarig revisor Kjell Eriksson

## Valberedning

Ylva Gustafsson                                      sammankallande  
Per Aldenstig  
Jan Hörling

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10, med adress Erik Dahlbergsgatan 30 och Engelbrektsgratan 10. Byggnaden omfattar 18 st lägenheter med en sammanlagd bostadsarea om 2121 m<sup>2</sup>, samt 2 st lokaler om 180 m<sup>2</sup>. Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Försäkringen omfattar fullvärde.

### Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
1 rok	1
2 rok	2
3 rok	5
4 rok	6
5 rok	3
6 rok	1

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>yta</u>	<u>löptid</u>
Hudvårdsklinik	50 m <sup>2</sup>	2023-10-01
Frisörsalong	130 m <sup>2</sup>	2023-12-31

### Föreningens ekonomi

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>565 572</b>	<b>2 691 678</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	1 549 768	1 878 143
Förändring kortfristiga skulder	128 306	0
	<b>1 678 074</b>	<b>1 878 143</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 096 259	2 290 405
Räntekostnader/finansiella kostnader	256 855	239 600
Anskaffning anläggningstillgång	23 298	0
Förändring kortfristiga fordringar	508	8 862
Förändring kortfristiga skulder	0	1 253 822
Amortering av föreningens lån	211 560	211 560
	<b>1 588 480</b>	<b>4 004 249</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>89 594</b>	<b>2 126 106</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>655 166</b>	<b>565 572</b>

FE

### Årsavgifter

Årsavgifterna har kvarstått oförändrade under verksamhetsåret.

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har ett flertal underhållsåtgärder genomförts i hela fastigheten, bland annat ny sensorstyrd belysning, sotning, fasadrenovering och översyn av brandsäkerheten. Styrelsen har också löpande arbetat med de projektförslag som inkom från medlemmarna under årsmötet, till exempel om balkonger mot innergården. Fastigheten har OVK-besiktigats och sedermera godkänts, efter åtgärder som innebär förbättrad ventilation för medlemmar och hyresgäster. Efter sommaren infördes ett rökförbud på innergården och vi kom därmed tillrätta med nedskräpningen på gården. I slutet av året gjordes även en omförhandling av ett av föreningens större lån till en väsentligt lägre ränta, vilket kommer att påverka kassan positivt under kommande år.

### **Medlemsinformation**

Föreningens 18 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 30 medlemmar vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 33 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen. Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tot intäkter) tkr	1 550	1 878	1 531	1 578
Resultat efter finansiella poster tkr	18	-828	-3 901	303
Soliditet (%)	36,25	36,12	36,12	49,56
Genomsnittlig årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	612	612	612	612
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta	9 667	9 767	9 866	7 845
Skuldränta (%)	1,23	1,14	1,15	1,22

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	15 423 186	237 219	0	-2 941 308	-827 817	<b>11 891 280</b>
Disposition av föregående års resultat:				-827 817	827 817	<b>0</b>
Årets resultat					17 593	<b>17 593</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 423 186</b>	<b>237 219</b>	<b>0</b>	<b>-3 769 125</b>	<b>17 593</b>	<b>11 908 873</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 769 126
årets vinst	17 593
	<b>-3 751 533</b>

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts enligt underhållsplan	173 300
ur underhållsfonden tas i anspråk	-140 221
i ny räkning överföres	-3 784 612
	<b>-3 751 533</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 541 743	1 502 102
Övriga rörelseintäkter	3	8 024	376 041
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 549 767</b>	<b>1 878 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-643 465	-1 536 786
Driftskostnader	5	-377 006	-395 987
Förvaltningskostnader	6	-75 787	-357 632
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar		-179 061	-175 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 319</b>	<b>-2 466 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>274 448</b>	<b>-588 217</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-256 855	-239 600
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 855</b>	<b>-239 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 593</b>	<b>-827 817</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 593</b>	<b>-827 817</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 593</b>	<b>-827 817</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	32 152 787	32 328 742
Maskiner och inventarier	9	20 192	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 172 979</b>	<b>32 328 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 172 979</b>	<b>32 328 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 675	10 782
Övriga fordringar		3 843	469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 230	15 989
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 748</b>	<b>27 240</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		655 166	565 571
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>655 166</b>	<b>565 571</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>682 914</b>	<b>592 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 855 893</b>	<b>32 921 553</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 423 186	15 423 186
Upplåtelseavgifter		237 219	237 219
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 660 405</b>	<b>15 660 405</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 769 126	-2 941 308
Årets resultat		17 593	-827 817
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 751 533</b>	<b>-3 769 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 908 872</b>	<b>11 891 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10, 11	20 292 020	20 503 580
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 292 020</b>	<b>20 503 580</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	211 560	211 560
Leverantörsskulder		219 207	83 849
Skatteskulder		1 323	3 122
Övriga skulder		6 726	6 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	216 186	221 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>655 002</b>	<b>526 693</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 855 894</b>	<b>32 921 553</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	120 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	1 297 188	1 297 188
Hyresintäkter lokaler	198 151	167 833
Hyresintäkter garage och p-platser	46 405	37 081
	<b>1 541 744</b>	<b>1 502 102</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	4 624	0
Pantsättningsavgifter	1 385	903
Vidarefakturerade kostnader mm	2 015	13
Bidrag för fönster	0	328 585
Försäkringsersättningar	0	46 540
	<b>8 024</b>	<b>376 041</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	47 886	46 576
Fastighetsförsäkring	38 933	33 636
Reparationer fastighet	342 296	409 150
Underhåll fastighet	140 221	975 925
Fastighetsskötsel	68 315	65 022
Väghållning och snöröjning	5 814	6 477
	<b>643 465</b>	<b>1 536 786</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	30 213	28 808
Uppvärmning	208 017	236 008
Vatten och avlopp	52 830	51 300
Avfallshantering	55 239	48 398
Kabel-TV	20 358	19 925
Jourkostnader	10 349	11 548
	<b>377 006</b>	<b>395 987</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Port- och hisstelefon	3 846	4 904
Revisionskostnader	13 325	13 625
Ekonomisk förvaltning	28 360	31 028
Konsultarvoden	17 000	277 146
Föreningsavgifter	4 300	4 210
Administrativa kostnader	8 956	26 719
	<b>75 787</b>	<b>357 632</b>

### Not 7 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under 2018 och några löner eller arvoden har ej utbetalats.

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 554 604	34 554 604
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 554 604</b>	<b>34 554 604</b>
Ingående avskrivningar	-2 225 862	-2 049 907
Årets avskrivningar	-175 955	-175 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 401 817</b>	<b>-2 225 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 152 787</b>	<b>32 328 742</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 302 000	38 495 000
Taxeringsvärden mark	50 008 000	36 756 000
	<b>93 310 000</b>	<b>75 251 000</b>
Bokfört värde byggnader	18 475 306	18 651 262
Bokfört värde mark	13 677 481	13 677 480
	<b>32 152 787</b>	<b>32 328 742</b>

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 831	81 831
Inköp	23 298	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 129</b>	<b>81 831</b>
Ingående avskrivningar	-81 831	-81 831
Årets avskrivningar	-3 106	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 937</b>	<b>-81 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 192</b>	<b>0</b>

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB BoLån	1,65	2020-09-28	4 455 000	4 565 000
SEB Bolån	0,98	2020-05-28	4 071 000	4 163 000
SEB BoLån	0,61	2020-12-28	7 069 390	7 069 390
SEB BoLån	0,93	2020-07-28	408 190	417 750
SEB BoLån	0,74	90dgr	4 500 000	4 500 000
			<b>20 503 580</b>	<b>20 715 140</b>

Kortfristig del av långfristig skuld	211 560	211 560
--------------------------------------	---------	---------

Amortering lån åren 2 - 5	846 240
Amortering lån efter år 5	19 445 780

Lån med 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 finansieringen inom ett år.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	20 980 000	20 980 000
	<b>20 980 000</b>	<b>20 980 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	6 416	4 980
Förutbetalda årsavgifter och hyror	116 706	115 607
Upplupen el	2 163	3 827
Upplupen värme	29 115	32 657
Upplupen VA och renhållning	25 911	24 436
Revisionsarvode	13 200	13 000
Förvaltningsarvode	16 726	21 139
Övriga upplupna skulder	5 948	5 790
	<b>216 185</b>	<b>221 436</b>

Göteborg 2020 - 04 - 16

Lasse Salkola

Johanna Eriksson

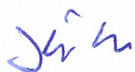
Anna Hörling

Robert Malmros

Cecilia Wide

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 30

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Häggen 17:10**

**Organisationsnummer 769607-7838**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häggen 17:10 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, 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 jag 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 Häggen 17:10 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

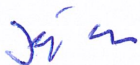
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 den 30/4 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor