



Org Nr: 769625-4056

Styrelsen för Kastellhuset

Org.nr: 769625-4056

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Brf Kastellhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2019 t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsens är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Kungälv kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Chauffören 4 i Kungälv kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadslägenheter, total boarea 3 164 m². Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser i en gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 45 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 2 st 1 r o k
- 16 st 2 r o k
- 14 st 3 r o k
- 13 st 4 r o k

Gemensamhetsanläggning

Under 2019 har Brf Kastellhuset, Brf Kastellgården BRF Tornen ingått i en gemensamhetsanläggning som avser parkering och belysning vid parkeringarna.

Fastighetens underhållsbehov

Vi har upprättat en underhållsplan via HSB tillsammans med Kastellgården. Genomgång med HSB gjordes i december 2019. Inget underhåll är planerat i närtid.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 60 kr/m² boarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under 2019 har årsavgifterna inklusive Telia Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift var 697 kr/m² lägenhetsyta.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Brf Kastellhuset
Org. nr. 769625-4056

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltare fr.o.m. 1 oktober 2016 är HSB Göteborg.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2017 är HSB Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2019 installation av taggar (borttagning av portkoder) och kameror, i entré och källarplan.

På samtliga entrédörrar har kraftiga brytbläck monterats.

Slutbesiktning av Fastigheten gjordes i maj/juni

Slutbesiktning av Gården gjordes i sep, då garantitiden förlängdes ytterligare ett år.

Styrelsen har under våren bjudit in medlemmarna Brf Kastellhuset och Kastellgården till gemensamma samkväm med enklare städ och korvgrillning.

1:a advent restes en gemensam julgran med belysning, i samband med detta serverades glögg och pepparkakor.


Under året har sju bostadsrätter överlåtits

Brf Kastellhuset har också under året anmält verklig huvudman till Bolagsverket, vilket är obligatoriskt för föreningar och företag.

Föreningens ekonomi

Under hösten omsattes ett av tre huvudlån om, denna gång på 5 år. Stadshypotek hade bästa offert och valdes denna gång. Ny räntesats 0,75% mot tidigare 1.96%.

Amortering under 2019, 850 000 kr.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 65 (73).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 3 juni 2019 haft följande sammansättning:

Yvonne Thimell	Ledamot
Heléne Motéus	Ledamot
Sandra Melander	Ledamot
Ann-Catrine Pettersson	Ledamot
Annelie Abrahamsson	Suppleant
Urban Todal	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Mathilda Mellqvist ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

BDO Göteborg AB	Ordinarie
Huvudansvarig Katarina Eklund	

Valberedning

Sophia Jelldéus
Börje Hansson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-29

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Resultat enligt resultaträkningen	82	331	200	131	234
Årets bokförda avskrivningar på byggnad o inv.	979	953	953	953	953
Resultat exkl. avskrivningar	1 061	1 284	1 153	1 084	1 187
Årets amorteringar	850	-1 030	-1 244	-984	-915
Årets likvidöverskott	-29	254	-91	100	273

Nyckeltal

Belopp i tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 442	2 431	2 398	2 396	2 448
Resultat efter finansiella poster	82	331	200	131	234
Soliditet %	75	74	74	73	72
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea i kr	34 663	34 964	35 265	35 567	35 868
Lån per m ² boarea i kr	8 607	8 876	9 201	9 594	9 905
Fastighetens belåningsgrad %	25	25	26	27	28

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

✓

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av 2018 års resultat enl. stämmans beslut 2019	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	82 185 000	0	0	82 185 000
Underhållsfond	292 822	94 920	0	387 742
Summa bundet eget kapital	82 287 982	94 920	0	82 572 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	356 086	235 693	0	591 780
Årets resultat	330 613	-330 613	82 086	82 086
Summa ansamlad vinst	686 700	-94 920	82 086	673 866
Summa eget kapital	83 164 522	0	82 086	83 246 608

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	591 780
Årets resultat	82 086
Totalt	673 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	190 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	483 866
Totalt	673 866

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar.

4

**Kastellhuset**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 441 787	2 431 383
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 357	126 829
Summa rörelseintäkter		2 447 144	2 558 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-956 017	-802 311
Övriga externa kostnader	Not 4	-4 549	-1 774
Personalkostnader	Not 5	-65 704	-111 706
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-978 739	-953 400
Summa rörelsekostnader		-2 005 009	-1 869 192
Rörelseresultat		442 135	689 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	235	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-360 284	-358 407
Summa finansiella poster		-360 049	-358 407
Årets resultat	Not 9	82 086	330 613

**Kastellhuset****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 109 673 000 110 626 400

Inventarier

Not 11 228 051 0

109 901 051 110 626 400

Summa anläggningstillgångar

109 901 051 **110 626 400****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 20 288 77 227

Övriga fordringar

Not 13 761 268 792 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 148 072 85 071

929 628 954 609

Kassa och bank

129 472 126 967

Summa omsättningstillgångar

1 059 100 **1 081 577****Summa tillgångar****110 960 151** **111 707 977**

4

**Kastellhuset****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	60 069 000	60 069 000
Upplåtelseavgifter	22 116 000	22 116 000
Underhållsfond	387 742	292 822
	<u>82 572 742</u>	<u>82 477 822</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	591 780	356 086
Årets resultat	82 086	330 613
	<u>673 866</u>	<u>686 700</u>

Summa eget kapital

83 246 608**83 164 522****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	26 512 840	26 972 840
--	--------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	720 000	1 110 000
Leverantörsskulder		183 110	166 987
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 524	18 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>276 069</u>	<u>275 273</u>
		1 200 703	1 570 615

Summa skulder

27 713 543**28 543 455****Summa Eget kapital och skulder****110 960 151****111 707 977**



Kastellhuset

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 100 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

Avsättning för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 60 kr/kvm boarea för föreningens hus.

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.

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.



**Kastellhuset**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 088 804	2 088 804
Hyror	144 225	138 600
Elintäkter	1 161	0
Vattenintäkter	90 957	87 339
Intäkt för Telia Triple Play	116 640	116 640
	2 441 787	2 431 383
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning från JM för vattenskador	0	119 000
Återbäring på fastighetsförsäkringen från Länsförsäkringar	2 505	3 734
Övriga intäkter	2 852	4 095
	5 357	126 829
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	160 600	143 215
Reparationer	39 881	34 500
El	83 701	86 379
Uppvärmning	149 143	152 955
Vatten	127 532	102 072
Sophämtning	51 534	50 799
Övriga avgifter	144 716	143 655
Förvaltningsarvoden	92 012	62 692
Övriga driftskostnader	106 898	26 044
	956 017	802 311
Not 4 Övriga externa kostnader		
Medlemsaktiviteter	3 604	1 174
Övriga externa kostnader	945	600
	4 549	1 774
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 000	45 000
Löner och andra ersättningar	0	40 000
Sociala kostnader	15 704	26 706
	65 704	111 706
Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	953 400	953 400
Inventarier	25 339	0
	978 739	953 400
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	235	0
	235	0
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	360 124	357 787
Övriga finansiella kostnader	160	620
	360 284	358 407
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	82 086	330 613
Förslag till avsättning underhållsfond	-190 000	-94 920
Förslag till disposition underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-107 914	235 693

k

**Kastellhuset**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	95 340 000	95 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 340 000	95 340 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 813 600	-2 860 200
Årets avskrivningar	-953 400	-953 400
Utgående avskrivningar	-4 767 000	-3 813 600
Bokfört värde byggnader	90 573 000	91 526 400
Bokfört värde mark	19 100 000	19 100 000
Bokfört värde byggnader och mark	109 673 000	110 626 400
Taxeringsvärde för Chauffören 4		
Byggnad - bostäder	45 000 000	41 000 000
	45 000 000	41 000 000
Mark - bostäder	18 000 000	9 400 000
	18 000 000	9 400 000
Taxeringsvärde totalt	63 000 000	50 400 000
Not 11 Inventarier		
Årets investeringar	253 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 390	0
Årets avskrivningar	-25 339	0
Utgående avskrivningar	-25 339	0
Bokfört värde	228 051	0
Not 12 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	953	64
Övriga kundfordringar	19 335	77 163
	20 288	77 227
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	761 058	792 105
Skattekonto	210	206
	761 268	792 311
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring januari-juni	14 796	12 815
Telia Triple Play för januari	9 759	9 759
Teknikst avtal med HSB Göteborg för januari-mars	33 104	32 439
Ekonomiskt avtal med HSB Göteborg för januari-mars	17 865	15 970
Avtal med Egain Sweden AB januari-mars	15 232	14 088
Upplupna intäkter avseende vidarefakturerings Kastellgården	57 316	0
	148 072	85 071

↙

**Kastellhuset****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788802923	1,08%	2020-10-14	8 576 028	400 000
Stadshypotek	454969	1,05%	2021-09-30	9 306 812	120 000
Stadshypotek	532576	0,75%	2024-10-30	9 350 000	200 000
				27 232 840	720 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

26 512 840

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

23 632 840

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

32 255 000

32 255 000

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

720 000**1 110 000****Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	12 100	10 500
Arbetsgivaravgifter	9 424	7 855
	21 524	18 355

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	48 251	57 419
Upplupna kostnader för el december	9 627	9 752
Upplupna kostnader fjärrvärme för december	19 270	21 116
Upplupna kostnader revisionsarvode för extern revisor	16 500	16 600
Övriga upplupna kostnader	1 325	1 600
Förutbetalda hyror och avgifter	179 293	168 786
Övriga förutbetalda intäkter	1 803	0
	276 069	275 273

Kungälv 24 / 4 2020

Helene Moteus

Ordförande

Ann-Catrine Pettersson

Sandra Melander

Yvonne Thimell

Vår revisionsberättelse har 13 - 05 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisningKatarina Eklund
Auktoriserad revisor
BDO Göteborg AB

**Kastellhuset**

Noter

2019-12-31**2018-12-31****0 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 069 000	22 116 000	292 822	356 086	330 613
Res disp enl. stämmobeslut			94 920	235 693	-330 613
Årets resultat					82 086
Belopp vid årets slut	60 069 000	22 116 000	387 742	591 780	82 086

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen kastellhuset
Org.nr. 769625-4056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen kastellhuset 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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.

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 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 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. 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 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.

ES

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 Bostadsrättsföreningen Kastellhuset för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 revisionssed 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 den 13/5 2020

BDO Göteborg AB

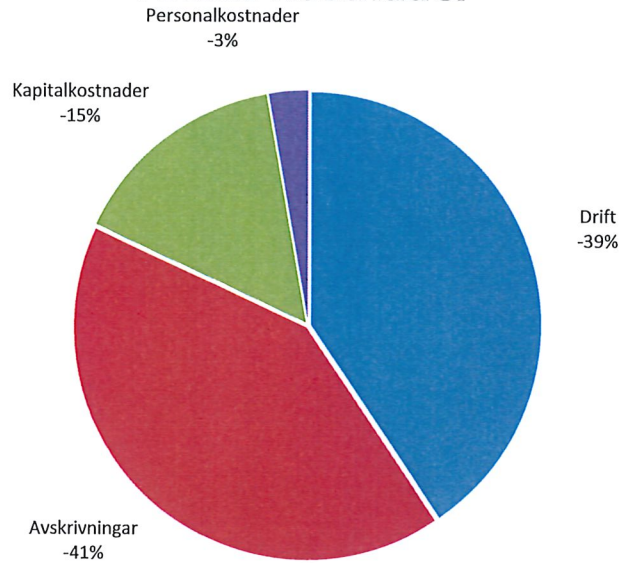


Katarina Eklund

Auktoriserad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

