

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg.

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-21. Ekonomisk plan registrerades 2003-06-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21.

## Fastigheten:

Fastigheten med beteckningen INOM VALLGRAVEN 19:19 förvärvades 2003 och ligger i Göteborgs kommun. Fastighetens nybyggnadsår är 1929 och består av 1 flerbostadshus i fyra våningar och med inredd vind. Husen på fastigheten är byggda under åren 1818-1929. Byggnadens värdeår är 1998.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 356 kvm, varav 1 138 kvm utgör lägenhetsyta och 218 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 23 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lokalhyresgästerna bedriver frisersalong och föreningen är frivilligt momsregistrerad.

## Byggnadens tekniska status

Föreningen har följt en underhållsplan vilken upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015.

Underhållsplan uppdaterades 2013 och har kompletterats med uppskattade åtgärder fram till 2042.

### *Nedanstående åtgärder har genomförts:*

Rörstam- och elstamsbyte samt nyinstallation av hiss, 1997

Omputsning av fasad samt omläggning tak, 2007

Investering av en egen fjärrvärmecentral, 2015

Fasad mot väster tilläggsisolerades och fick ny ytbeläggning 2017

Under 2018 målades alla fönster utvändigt

## Förvaltning

Fastighetsförvaltning - Esplanad Förvaltning AB

Ekonomiskförvaltning- BoDin Ekonomi AB

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.



## **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets ingång 34 st medlemmar. Vid årets utgång var antalet medlemmar 32 st.

Av föreningens 23 medlemslägenheter har under året 3 st överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvare.

Föreningen hade vid årsskiftet 4 st andrahandsuthyrningar beviljade.

## **Styrelsen**

Jörgen Rosén	Ordförande
Natalia Kozakowzka	Ledamot
Erik Andersson	Ledamot
Joan McGowan	Suppleant
Gilles Balabaud	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda sammanträden varav 1 st konstituerande.

Utöver det har 6 st avhållits per capsulam.

## **Revisorer**

Ann-Lovise Rosenqvist	Auktoriserad revisor
Kristofer Håkansson	Suppleant

## **Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2019 omförhandlades ett av de två lokalhyreskontrakten. Detta resulterade i att föreningen tog över de delar av lokalerna som inte vetter av gatan. Ekonomiskt innebär detta uteblivna hyresintäkter för dessa delar under slutet av 2019.

## **Händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen tog under 2019 över två av verksamhetslokalerna som tidigare varit uthyrda men som inte användes i någon verksamhet av lokalhyresgästen. Ett av utrymmena planeras att göras om till cykel- och hobbyrum. Det andra utrymmet planeras att förädlas för att maximera hyran och skall försöka hyras ut som en kommersiell lokal av något slag. Ekonomiskt innebär detta renoveringskostnader samt uteblivna hyresintäkter under tiden fram tills ny hyresgäst tar över lokalen.

Föreningen har under 2019 fått bygglov för balkonger på innergården. Under 2020 hölls en extrastämma där medlemmarna enhälligt sade ja till balkongerna. Efter det har även samtliga berörda medlemmar sagt ja till balkonger. Under 2020 planeras balkongerna att byggas. Kostnaderna kommer de enskilda medlemmarna att stå för.

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 får en negativ effekt på lokalhyresgästernas resultat på det nya året, och därmed deras förmåga att betala hyra på utsatt tid. Det skulle också kunna påverka förmågan att betala hyran fullt ut. I dagsläget kan inte styrelsen bedöma hur stor effekten kan bli på föreningens resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och de stödåtgärder regeringen tillsatt samt vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Världen är starkt påverkad av virusutbrottet Covid-19. Styrelsen har därför beslutat binda delar av lånen. 20 % av lånen förblir rörligt och 38 % binds på 3 år och 43 % av lånen binds på 5 år. Den bundna räntan ligger på mellan 0,9-1,15 %. Styrelsen har också begärt av banken ett amorteringsfritt halvår för att likviditetsmässigt förstärka föreningens ekonomi med tanke på omvärldsoron samt de ombyggnationer som planeras.

## Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 265 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Kostnaderna ligger ungefär som tidigare år. Under 2019 gjordes inga större renoveringar eller ombyggnader.

Föreningen har haft oförändrad avgiftsnivå under ett flertal år och planerar inte några förändringar under 2020.

## Jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 350 021	1 361 389	1 341 076	1 333 467	1 343 562
Årets resultat/kr	-122 408	-57 392	-94 143	-70 559	-16 687
Årsavgift/kvm bostadsrätt	761	761	761	761	761
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 319	12 530	12 740	12 950	13 108
Ränta/swapkostnad kvm BR yta	113	90	237	240	292
Elkostnad kvm/totalyta	79	82	60	55	59
Värmekostnad/kvm totalyta	126	131	125	140	104
Vattenkostnad/kvm totalyta	33	28	25	25	23
*Likviditet (%)	147%	159%	160%	171%	158%
*Soliditet (%)	53%	53%	53%	53%	52%

\*=Definitioner av nyckeltal, se not 13 (sid 11)

## Förändring i eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 605 000	75 000	786 519	-3 627 091	-57 392
Res.disp. enl stämmobeslut				-57 392	57 392
Reserv. yttre fond (not 10)			144 345	-144 345	
Årets resultat					-122 408
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 605 000</b>	<b>75 000</b>	<b>930 864</b>	<b>-3 828 828</b>	<b>-122 408</b>

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat enligt stämmobeslut 2019	-3 684 483
årets reservering till fond till yttre underhåll	-144 345
årets resultat	-122 408
	<hr/>
	-3 951 236
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-3 951 236
	<hr/>
	-3 951 236

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	3	1 350 021	1 361 387
Övriga rörelseintäkter		9 342	6 422
		<u>1 359 363</u>	<u>1 367 809</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-269 771	-228 896
Reparation och underhåll	5	-129 370	-310 373
Taxebundna kostnader	6	-374 413	-374 478
Övriga externa kostnader	7	-240 833	-73 640
Arvoden	8	-62 162	-58 874
Avskrivningar	1, 9	-276 299	-276 299
		<u>-1 352 848</u>	<u>-1 322 560</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 515	45 249
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-128 923	-85 039
Swapkontrakt		0	-17 602
		<u>-128 923</u>	<u>-102 641</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-122 408	-57 392
<b>Årets resultat</b>		<b>-122 408</b>	<b>-57 392</b>

*Handwritten signature and initials*

**BALANSRÄKNING**

2019-12-31

2018-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

9

30 083 303

30 359 602

30 083 303

30 359 602

**Summa anläggningstillgångar**

30 083 303

30 359 602

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

83 361

82 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 246

27 353

111 607

110 208

**Kassa och bank**

1 009 701

1 084 631

**Summa omsättningstillgångar**

1 121 308

1 194 839

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 204 611**

**31 554 441**

## BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	10	930 864	786 519
		<u>20 610 864</u>	<u>20 466 519</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 828 828	-3 627 091
Årets resultat		-122 408	-57 392
		<u>-3 951 236</u>	<u>-3 684 483</u>
<b>Summa eget kapital</b>		16 659 628	16 782 036
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	13 781 012	14 020 036
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>13 781 012</u>	<u>14 020 036</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		239 024	239 024
Leverantörsskulder		37 860	66 065
Aktuell skatteskuld		175 902	165 656
Övriga skulder		59 730	59 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 455	222 522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>763 971</u>	<u>752 369</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 204 611</b>	<b>31 554 441</b>

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan beräknat från anskaffningsåret 2002. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 80 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2019	2018
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenoveringar	100 år	100 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år

**Not 2 Medelantalet anställda**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

**Not 3 Årsavgifter och hyror**

Lokalhyror	436 312	439 699
Rabatt, lokalhyror	-12 743	-4 684
Årsavgifter	865 526	865 527
Elavgifter, medlemmar	60 926	60 845
	1 350 021	1 361 387

**Not 4 Fastighetskostnader**

Teknisk förvaltning	61 060	61 059
Teknisk förvaltning, utöver avtal	3 534	10 530
Vinterväghållning	1 687	1 365
Energideklaration	11 509	0
Hissbesiktning	1 782	1 715
Gård/städdag	0	3 146
Serviceavtal	6 372	5 072
Förbrukningsmtrl	2 161	2 150
Försäkringspremie	25 222	22 975
Kabel-TV	20 032	25 750
Bredband	43 591	12 053
Fastighetsavg/skatt	92 821	83 081
	269 771	228 896



**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Not 5 Reparation och underhåll</b>		
Bostadsrättslgh	0	21 250
Lokaler	19 296	0
Tvättstuga	12 945	0
Lås	6 873	0
VVS	9 474	1 028
Elinstallationer	3 036	0
Hiss	10 102	2 436
Fasad	17 781	244 371
Markytor	0	13 842
Konsultationer	49 159	9 692
Vattenskador	0	13 007
Övrigt	704	4 747
	<hr/> 129 370	<hr/> 310 373
<b>Not 6 Taxebundna kostnader</b>		
El gemensam	46 466	50 018
El medlemmar	60 926	60 845
Uppvärmning	170 286	177 451
Vatten	44 312	37 576
Sophämtning/renhållning	52 423	48 588
	<hr/> 374 413	<hr/> 374 478
<b>Not 7 Övriga externa kostnader</b>		
Revisionsarvode	16 473	17 313
Förvaltningsarvode	39 885	39 140
Förvaltningsarvode, extra	6 847	2 958
Administration	3 861	4 586
Konsultarvoden	29 811	0
Bankkostnader	3 013	2 696
Bostadsrätterna	4 530	4 440
Övriga externa kostnader	136 413	2 507
	<hr/> 240 833	<hr/> 73 640
<b>Not 8 Arvoden</b>		
Löner, ersättningar m.m.		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvode	47 300	44 798
Sociala kostnader	14 862	14 076
Summa	<hr/> 62 162	<hr/> 58 874

## NOTER

		2019-12-31	2018-12-31		
<b>Not 9</b>	<b>Byggnader och mark</b>				
	Ingående anskaffningsvärde	32 949 618	32 949 618		
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 949 618</b>	<b>32 949 618</b>		
	Akkumulerade avskrivningar				
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 590 016	-2 313 717		
	Årets avskrivningar	-276 299	-276 299		
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 866 315</b>	<b>-2 590 016</b>		
	Redovisat värde byggnader	23 983 303	24 259 602		
	Redovisat värde mark	6 100 000	6 100 000		
	<b>Utgående restvärde</b>	<b>30 083 303</b>	<b>30 359 602</b>		
	<b>Taxeringsvärde</b>				
	Byggnad	21 679 000	20 189 000		
	Mark	26 436 000	20 444 000		
		<b>48 115 000</b>	<b>40 633 000</b>		
	<b>Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande</b>				
	Bostäder	42 000 000	35 400 000		
	Lokaler	6 115 000	5 233 000		
		<b>48 115 000</b>	<b>40 633 000</b>		
		<b>2019</b>	<b>2018</b>		
<b>Not 10</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>				
	Belopp vid årets ingång	786 519	664 620		
	Årets reservering enligt plan	144 345	121 899		
	Ianspråktagande av yttre fond	0	0		
	Belopp vid årets utgång	930 864	786 519		
<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>Villkors-</b>	<b>Ränte-</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Slutförfalldag</b>	<b>period</b>	<b>stats 31/12</b>		
	Nordea 2020-05-04	3-mån. stibor	1,001%	6 027 775	6 183 331
	Nordea "" ""	"" ""	1,001%	5 239 440	5 294 160
	Nordea "" ""	"" ""	1,001%	2 752 821	2 781 569
	<b>Summa skulder till kreditintitut</b>			<b>14 020 036</b>	<b>14 259 060</b>
	Kortfristig del lånfristiga skulder			-239 024	-239 024
	<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>13 781 012</b>	<b>14 020 036</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
Ställda säkerheter	17 062 000	17 062 000
Varav pantsatta	17 062 000	17 062 000

## Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

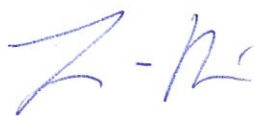
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

## Not 14 Händelser efter balansdagen

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 får en negativ effekt på lokalhyres- gästernas resultat på det nya året, och därmed deras förmåga att betala hyra på utsatt tid. Det skulle också kunna påverka förmågan att betala hyran fullt ut. I dagsläget kan inte styrelsen bedöma hur stor effekten kan bli på föreningens resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och de stödåtgärder regeringen tillsatt samt vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

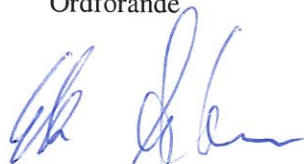
Göteborg den 27/5 2020



Jörgen Rosén  
Ordförande

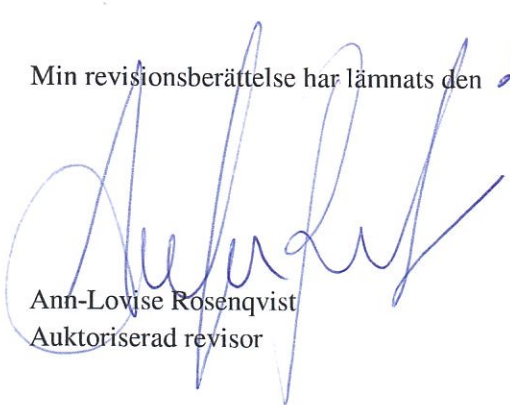


Natalia Kozakowzka



Erik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2020



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kyrkogatan i Göteborg, org.nr 769609-6366

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrkogatan i Göteborg för år 2019.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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, 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kyrkogatan i Göteborg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

29/5-2020

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor