

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf S:t Pauli Trappor**

Org.nr. 769613-9315

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 (äkta bostadsrättsförening). Föreningens säte är Göteborg.

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

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-24. Ekonomisk plan registrerades 2006-06-22.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-02-24.

## Fastigheterna:

Föreningen innehar fastigheterna Göteborg Lunden 49:4 samt Göteborg Lunden 47:1 och ligger i Göteborgs kommun. Fastigheterna förvärvades 2006. Förvärven skedde via en så kallade bolagsombildning där föreningen till ett marknadsmässigt värde, köpte samtliga andelar i ett handelsbolag innehållande fastigheterna. Föreningen köpte därefter fastigheterna av sitt dotterbolag till fastigheternas bokförda värdet i dotterbolaget. Därav uppstår det, i det egna kapitalet, stora bokföringsmässiga underskott. Fastigheterna har därefter skrivits upp till, vid den tidpunkten, verkligt värde. Handelsbolaget likviderades 2008.

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 4 st flerbostadshus. Byggnadernas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 2 128 kvm, varav 2 073 kvm utgör lägenhetsyta och 55 kvm utgör lokalyta. Byggnaderna innehåller enligt taxeringsbesked 25 lägenheter samt 1 lokal. Lokalen är upplåten som bostadsrätt och förvärvaren ansvarar för ombyggnad till lägenhet. Färdigställandet är planerat till våren 2020.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

## Byggnadens tekniska status

Föreningen har följt och åtgärdat det som framgick i det besiktningsprotokoll vilken bilades den ekonomiska planen i samband med förvärvet av fastigheterna 2006. Därefter har styrelsen kontinuerligt följt upp och åtgärdat uppkomna underhållsbehov.

## Nedanstående åtgärder har utförts:

Målning av fasader och tak samt renovering av trappor och balkongräcken, 2008-2009. Upprustning och förbättringar av markytor/gård såsom asfaltering, stenläggning och belysning samt fortsatt renovering av garage och fasader/tak. 2010-2017. Totala utgifter för perioden 2008-2018 c:a 4,7 miljoner varav 1 miljon aktiverats via ombildningsfonden.

## **Brf S:t Pauli Trappor**

Org.nr. 769613-9315

### **Förvaltning**

Tekniskförvaltning - Styrelsen/F:a Røjcon

Fastighetsskötsel - F:a Røjcon

Ekonomiskförvaltning- BoDin Ekonomi AB

### **Styrelsen**

Pontus Damm	Ordförande
Magnus Røjnemark	Ledamot
Victor Oskarsson	Ledamot
Daniel Strömberg	Ledamot
Katarina Garis	Ledamot
Daniel Philipsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Moore Ranby AB, med huvudansvarige Jonas Åkerlind, auktoriserad revisor.

### **Valberedning**

Freddy Tengberg

Öivind Emanuelsson

### **Stämmor**

Föreningens ordinarie stämma hölls den 16 juni 2019.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Amorterat 1,5 mkr på våra lån samt bundit om våra lån till en lägre ränta.

Vissa bostadsrättsinnehavare på SPT har bekostat egna balkonger.

Asfalteringsförbättringar av gångbanor och P-plats.

Underhållsmålning av plåttak SPT.

Underhållsmålning av staket och räcken.

Plantering av häck utanför SPT8 samt byte av 6 döda i befintlig häck.

Inköp av entrétak till taklägenheterna SPT (montering 2020)

Inköp nya garageportar (montering 2020)

### **Händelser efter räkenskapsårets slut**

Färdigställande av lokalen till lägenhet.

Uppbyggnad råvind Wrangels Trappgata 10.

Beslutat att köpa in två laddstolpar.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets ingång 36 st medlemmar. Vid årets slut var antalet medlemmar 37 st.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 2 st (2 st) överlåtits.

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

**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 142 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Föreningens underskott de senaste åren, bortsett från 2014, (se "Flerårsjämförelse" nedan) beror på att större underhålls- och förbättringsåtgärder utförts.

Årsavgifterna har sänkts med 5 % fr o m 1 januari 2020.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	671	671	671	671	671
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 925	7 974	7 974	7 974	7 974
Elkostnad/kvm totalyta	12	13	13	11	12
Värmekostnad/kvm totalyta	62	69	66	68	58
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	30	31	31	46
Resultat efter finansiella poster	-28 505	-983 669	-278 762	-1 145	-67 497
Likviditet (%)*	113,2%	76,5%	277,7%	377,3%	249,9%
Soliditet (%)*	16,8%	8,7%	13,3%	14,7%	14,5%

\*Definitioner av nyckeltal, se not 14 (sid 11)

**Förändring av eget kapital**

	Insatskapit.	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivn. byggn/mark	Fond för yttre under.	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing. balans	29 353 325	106 675	2 374 782	1 087 282	-30 363 427	-983 669
Res.disposition.					-983 669	983 669
Inbet. Insatser	877 925					
Inbet uppl.avg.		654 575				
Avs. yttre fonden				167 079	-167 079	
Avskr. uppskr. Byggnad			-18 450		18 450	
Årets resultat						-28 505
Utg. Balans	30 231 250	761 250	2 356 332	1 254 361	-31 495 724	-28 505

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av föreningens förlust:

Till föreningsstämmans förfogande står	
Balanserad förlust enligt stämmobeslut 2019	-31 347 095
årets reservering till yttre fond	-167 079
årets avskrivning av uppskrivningsfond	18 450
årets resultat	-28 505
	<u>-31 524 229</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-31 524 229
	<u>-31 524 229</u>

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	1 489 465	1 470 044
Övriga rörelseintäkter		10 645	7 889
		<u>1 500 110</u>	<u>1 477 933</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-387 138	-348 995
Reparation och underhåll	5	-206 036	-62 141
Periodiskt underhåll enligt plan	6	-187 372	-1 247 518
Taxebundna kostnader	7	-268 574	-273 182
Övriga externa kostnader	8	-84 426	-111 232
Arvoden	9	-41 052	-41 069
Avskrivningar	1, 10	-142 070	-142 070
		<u>-1 316 668</u>	<u>-2 226 207</u>
<b>Rörelseresultat</b>		183 442	-748 274
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-211 947	-235 395
		<u>-211 947</u>	<u>-235 395</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-28 505	-983 669
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 505</b>	<b>-983 669</b>

**BALANSRÄKNING**

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	17 768 880	17 910 950
		<u>17 768 880</u>	<u>17 910 950</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 768 880	17 910 950
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		37 051	36 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 205	38 389
		<u>77 256</u>	<u>74 890</u>
<b>Kassa och bank</b>		438 111	205 252
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		515 367	280 142
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 284 247</b>	<b>18 191 092</b>

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		30 231 250	29 353 325
Upplåtelseavgifter		761 250	106 675
Uppskrivningsfond byggnad/mark		2 356 332	2 374 782
Fond för yttre underhåll	11	1 254 361	1 087 282
		<u>34 603 193</u>	<u>32 922 064</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-31 495 724	-30 363 427
Årets resultat		-28 506	-983 669
		<u>-31 524 230</u>	<u>-31 347 096</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 078 963	1 574 969
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		14 750 000	16 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 750 000</u>	<u>16 250 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 134	46 704
Aktuell skatteskuld		73 840	72 420
Övriga skulder		30 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 310	246 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>455 284</u>	<u>366 123</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 284 247</b>	<b>18 191 092</b>

3

## 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

Till följd av uppskrivningen av byggnaderna i samband med förvärven 2006 så överstiger det redovisade värdet det skattemässiga värdet med 1 632 tkr. Vid en eventuell framtida försäljning av byggnaderna kommer detta att resultera i ett skattepliktigt resultat. Skattesatsen är för närvarande 22 %. Då föreningen förväntas nyttja byggnaderna under hela deras ekonomiska livslängd utfaller emellertid inte denna skatt och därför reserveras inte någon skatt föranledd av uppskrivningen av byggnaderna.

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan på 100 år beräknat från anskaffningsåret 2006. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 75 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2019	2018
Avskrivningar		
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner och inventarier	10 år	10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

### Not 3 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter	1 397 905	1 378 229
Hysesintäkter	91 560	91 815
	<hr/>	<hr/>
	1 489 465	1 470 044

### Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel	108 000	108 000
Fastighetsskötsel, extra	171 096	136 666
Gård	240	0
Förbrukningsmtrl	2 196	1 359
Försäkringspremie	34 273	33 270
Kabel-TV	33 978	33 215
Fastighetsskatt/avgift	37 355	36 485
	<hr/>	<hr/>
	387 138	348 995



## NOTER

	2019	2018
<b>Not 5 Reparationer och underhåll</b>		
VVS	38 670	0
Värmeanläggning	46 096	20 783
Ventilation	75 958	2 106
Fasad	0	18 063
Markytor	37 249	5 643
Vattenskada	0	15 546
Övrigt	8 063	0
	<u>206 036</u>	<u>62 141</u>
<b>Not 6 Periodiskt underhåll enligt plan</b>		
Ventilation	0	112 255
Tak	187 372	1 135 263
	<u>187 372</u>	<u>1 247 518</u>
<b>Not 7 Taxebundna kostnader</b>		
El	26 211	26 128
Värme	131 464	141 039
Vatten	64 743	61 312
Sophämtning/renhållning	46 156	44 703
	<u>268 574</u>	<u>273 182</u>
<b>Not 8 Övriga externa kostnader</b>		
Juridiskt arvode	0	28 031
Revisionsarvode	17 969	17 969
Förvaltningsarvode	41 656	40 880
Förvaltningsarvode, extra	13 705	14 605
Administration	1 740	3 583
Korttidsinvenatrier	3 108	0
Bankkostnader	1 678	1 684
Medlemsavgifter, Bostadsrätterna	4 570	4 480
	<u>84 426</u>	<u>111 232</u>
<b>Not 9 Arvoden</b>		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvoden	31 250	31 250
Sociala kostnader	9 802	9 819
Summa	<u>41 052</u>	<u>41 069</u>

NOTER

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsutgift	16 813 976	16 813 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsutgifter</b>	<b>16 813 976</b>	<b>16 813 976</b>
Varav mark	4 452 000	4 452 000
Ingående uppskrivning	2 569 024	2 569 024
<b>Utgående uppskrivning</b>	<b>2 569 024</b>	<b>2 569 024</b>
Varav mark	724 000	724 000
<b>Totalt aktiverat byggnad och mark</b>	<b>19 383 000</b>	<b>19 383 000</b>
Avskrivning anskaffningsutgifter		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 277 808	-1 154 188
Årets avskrivning	-123 620	-123 620
<b>Utgående ackum. avskrivningar</b>	<b>-1 401 428</b>	<b>-1 277 808</b>
Avskrivning uppskrivning		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-194 242	-175 792
Årets avskrivning	-18 450	-18 450
<b>Utgående ackum. avskrivningar uppskrivning</b>	<b>-212 692</b>	<b>-194 242</b>
Ingående totalt ackumulerade avskrivningar	-1 472 050	-1 329 980
Årets totala avskrivningar	-142 070	-142 070
<b>Utgående totalt ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 614 120</b>	<b>-1 472 050</b>
<b>Totalt utgående restvärde byggnad och mark</b>	<b>17 768 880</b>	<b>17 910 950</b>
Varav mark	5 176 000	5 176 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	26 893 000	23 706 000
Mark	28 800 000	17 732 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>55 693 000</b>	<b>41 438 000</b>
Varav bostäder	55 400 000	41 132 000
Varav lokaler	293 000	306 000
<b>Not 11 Fond för yttre underhåll</b>		
Vid årets början	1 087 282	962 968
Årets avsättning enligt stadgarna	167 079	124 314
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 254 361</b>	<b>1 087 282</b>

3

## NOTER

Not 12	Långfristiga skulder	Ränta 31/12	Villkor	2019-12-31	2018-12-31
	NORDEA	1,010%	2024-12-18	4 916 667	0
	NORDEA	0,405%	2020-12-28	3 083 333	0
	Swedbank AB	0,922%	2020-02-28	6 750 000	6 750 000
	Swedbank AB	-	Löst	0	6 750 000
	Swedbank AB	-	Löst	0	2 750 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>14 750 000</b>	<b>16 250 000</b>

Enligt not finns lån med slutförfallodag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa lån som långfristiga, då den inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	26 049 000	26 049 000
Varav pantsatta	17 000 000	17 000 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

### Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning  
Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den 16 / 6 2020




Pontus Damm  
Ordförande



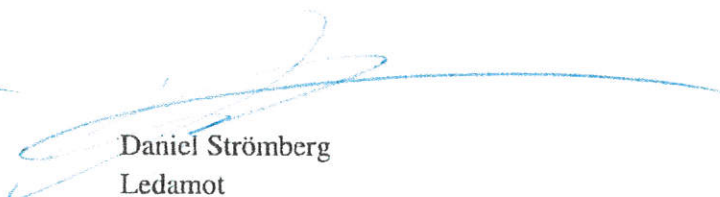
Victor Oskarsson  
Ledamot



Katarina Garis  
Ledamot

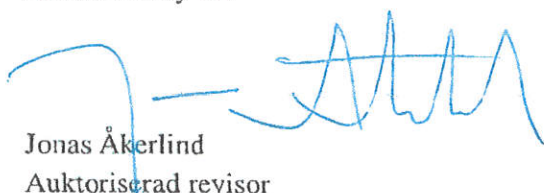


Magnus Röjnemark  
Ledamot



Daniel Strömberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 2020  
Moore Ranby AB



Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappor**  
Org.nr 769613-9315

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappor för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 misstag.

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 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

## 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 S:t Pauli Trappor för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 16 juni 2020

MOORE Ranby AB



Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor