



# ÅRSREDOVISNING

2019

Bostadsrättsföreningen

Sankt Jörgens Allé

# KALLELSE

Bostadsrättsföreningen Sankt Jörgens Allé kallar till ordinarie föreningsstämma enligt följande:

**Tid: Onsdagen den 15 april 2020, kl. 18.30 (kaffe serveras från kl. 18.00)**

**Plats: Matsalen i Fenestraskolan**

## Dagordning

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
- 4) Godkännande av dagordningen
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Beslut om arvode åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut av antal ledamöter och suppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende:
  - a/ Motion om att undersöka möjligheten att starta en elbilspool. Motionen och styrelsens uttalande över motionen bifogas handlingarna till stämman
- 19) Stämmans avslutande

Kallelse har lagts i medlemmarnas brevlådor och satts upp föreningens anslagstavlur denna dag.

2020-03-21

STYRELSEN

## FÖRENINGSTÄMMAN

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Vid stämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Stämman är inte offentlig men ombud och biträden får givetvis vara med. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt.

Ur demokratisk synpunkt är det viktigt att alla medlemmar är närvarande. Om någon inte kan vara med kan medlemman utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet måste ha en skriftlig daterad fullmakt.

### Vem kan vara ombud för medlem i Brf Sankt Jörgens Allé?

- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Maka/make till medlem, registrerad partner
- Sambo till medlem
- Förälder, syskon eller myndigt barn till medlem
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

**Ingen får som ombud företräda mer än två medlemmar.**

✂-----

### Ombudsfullmakt till Brf Sankt Jörgens Allé

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2020

Ombudet/biträdet:

- Annan medlem
- Maka/make
- Sambo
- Förälder syskon eller myndigt barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

# Årsredovisning 2019

**BRF SANKT JÖRGENS ALLÉ**  
769610-2800

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-04-16.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sankt Jörgens Allé 1 och 3, Backa 243:51 på adressen Sankt Jörgens Allé 1, 422 49 Hisings backa. Föreningen omfattar 50 bostadsrättslägenheter, 20 bostadsrättsgarage samt 36 P-platser. Total bostadsarea: 4 450 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

#### Styrelsens sammansättning

Hans Aronsson	Ordförande
Christer Andersson	Vice Ordförande
Doris Wennerberg	Sekreterare
Nils Nilsson	Styrelsesuppleant
John Eriksson	Styrelsesuppleant

#### Valberedning

Jan Högenberg och Cecilia Turesson

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

#### Revisorer

Carina Eriksson	Ordinarie revisor	BoRevision
Arthur Kozak	Revisorssuppleant	BoRevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	MBA Fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

2019-11-13 omsattes ett av föreningens hypotekslån, vilket innebar en väsentligt lägre ränta. I samband med omsättningen av lånet gjordes en extra amortering med 500 000 kronor.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar behovet av framtida underhåll och har sin grund i en besiktning av föreningens fastigheter. Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt. Under de närmaste åren finns inga större planerade underhåll.

Efter att ha fastställt budgeten har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter för 2020.

Förändringar i avtal

Efter anbudsförfrågan har styrelsen träffat avtal med Riksbyggen om fastighetsservice och lokalvård från och med 2020-01-01.

Föreningen har förlängt avtalet om ekonomisk förvaltning med Nabo (tidigare Hem och Fastighet).

Avtalet med Sankt Jörgens Park Sportclub om rabatterade avgifter vid köp av medlemskort har förlängts att gälla under 2020.

el

### Övriga uppgifter

Under året har föreningen investerat i ett nytt porttelefonsystem och dörrautomatik till entrédörrarna.

För att undvika stopp i avloppsledningarna har hetvattenspolning av samtliga lägenheter, stående stam och bottenplatta genomförts. Efter spolningen genomfördes en TV-inspektion av lägenheter och stammar.

En energideklaration för föreningen har upprättats och inlämnats till Boverket. Av deklARATIONEN framgår att energiprestanda i hus A och B ligger under referensvärdet i liknande byggnader.

Vid den årliga besiktningen av föreningens lekplats konstaterades några mindre fel som har åtgärdats.

Som ett led i att öka säkerheten för de boende och för att förebygga brott är föreningen ansluten till Grannsamverkan. Syftet med Grannsamverkan är att göra bostadsområdet mindre attraktivt för brottslig verksamhet genom ökad uppmärksamhet från de boende. Grannsamverkan sker i samarbetet mellan de boende och Polisen.

Den 27 april var medlemmarna samlade till en föreningsdag för att utföra lättare arbetsuppgifter i föreningen. Den 31 augusti hade föreningen sin traditionella kräftskiva i ett på tomten uppsatt partytält.

Under året har styrelsen deltagit i samverkansmöten med de tre andra bostadsrättsföreningarna som finns på Sankt Jörgens Park. Syftet med träffarna är att diskutera gemensamma förvaltningsfrågor och utbyta erfarenheter. Som ett resultat av samarbetet har föreningarna gemensamt tagit initiativ till en förstudie om förutsättningar för att försörja föreningarna med bergvärme

Föreningens hus är byggda med enstegstätade fasader. Ett avtal om åtgärder träffades med PEAB om att byta ut tre fasader med en godkänd metod. I oktober 2014 träffades ett avtal med PEAB om en 5-årig garanti för de tre nya fasaderna. Vid garantibesiktningen av fasaderna 2018-12-07 konstaterades ett antal fel som skulle åtgärdas av PEAB. Dessa fel är nu åtgärdade vilket innebär att PEAB fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen enligt överenskommelse från oktober 2014.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.



### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 587	3 581	3 575	3 570
Resultat efter fin. poster	498	444	557	472
Soliditet, %	64	63	62	61
Yttre fond	2 295	2 061	1 834	1 560
Taxeringsvärde	78 200	64 200	64 200	64 200
Bostadsyta, kvm	4 450	4 450	4 450	4 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	762	762	762
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 801	8 053	8 417	8 557
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	2,08	-	-
Belåningsgrad, %	35,50	36,44	37,85	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	58 145	-	-	58 145
Fond, yttre underhåll	2 061	-	234	2 295
Balanserat resultat	2 263	444	-234	2 473
Årets resultat	444	-444	498	498
<b>Eget kapital</b>	<b>62 913</b>	<b>0</b>	<b>498</b>	<b>63 411</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 473
Årets resultat	498
<b>Totalt</b>	<b>2 971</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300
Att från yttre fond i anspråk ta	-64
Balanseras i ny räkning	<u>2 735</u>
	<b>2 971</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



**Resultaträkning**

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 587	3 581
Rörelseintäkter		0	20
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 587</b>	<b>3 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 482	-1 446
Övriga externa kostnader	8	-137	-115
Personalkostnader	9	-111	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760	-730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 490</b>	<b>-2 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 097</b>	<b>1 201</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-604	-764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-599</b>	<b>-757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>498</b>	<b>444</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>498</b>	<b>444</b>

e

**Balansräkning**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	97 783	98 348
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 783</b>	<b>98 348</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 783</b>	<b>98 348</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22	12
Övriga fordringar	12	985	1 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	158	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 165</b>	<b>1 245</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 165</b>	<b>1 245</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>98 948</b>	<b>99 593</b>

ed

**Balansräkning**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 145	58 145
Fond för yttre underhåll		2 295	2 061
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 440</b>	<b>60 206</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 473	2 263
Årets resultat		498	444
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 971</b>	<b>2 707</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 411</b>	<b>62 913</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	34 091	35 213
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 091</b>	<b>35 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		622	622
Leverantörsskulder		189	160
Skatteskulder		136	133
Övriga kortfristiga skulder		-5	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	505	554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 447</b>	<b>1 467</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>98 948</b>	<b>99 593</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,92 %
Fastighetsförbättringar	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	95	95
Årsavgifter, bostäder	3 390	3 391
Årsavgifter, garage	95	94
Övriga intäkter	6	21
<b>Summa</b>	<b>3 587</b>	<b>3 601</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	57	53
Fastighetsskötsel	344	332
Snöskottning	60	57
Städning	0	14
Trädgårdsarbete	34	51
Övrigt	8	0
<b>Summa</b>	<b>504</b>	<b>507</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsskador	0	29
Reparationer	73	11
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>39</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
UH plan 2018	0	27
Trädfällning 2018	0	40
Stamspolning	64	0
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>66</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	44	48
Sophämtning	75	76
Uppvärmning	342	361
Vatten	120	105
<b>Summa</b>	<b>582</b>	<b>589</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	139	135
Fastighetsförsäkringar	51	43
Fastighetsskatt	69	67
<b>Summa</b>	<b>259</b>	<b>245</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	23	6
Kameral förvaltning	44	44
Revisionsarvoden	16	12
Övriga förvaltningskostnader	55	53
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>115</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	20	18
Styrelsearvoden	91	91
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>109</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	603	762
Övriga räntekostnader	1	2
<b>Summa</b>	<b>604</b>	<b>764</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	104 813	104 699
Årets inköp	196	113
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>105 008</b>	<b>104 813</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 465	-5 735
Årets avskrivning	-760	-730
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 226</b>	<b>-6 465</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>97 783</b>	<b>98 348</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 950</i>	<i>31 950</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 000	51 000
Taxeringsvärde mark	23 200	13 200
<b>Summa</b>	<b>78 200</b>	<b>64 200</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Klientmedel Nabo	918	1 117
Skattekonto	68	66
<b>Summa</b>	<b>985</b>	<b>1 183</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	12	13
Fastighetsskötsel	56	0
Försäkringspremier	62	4
Förvaltning	11	16
Räntor	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>50</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,11 %	5 400	5 650
Stadshypotek	2020-01-30	1,21 %	5 435	5 435
Stadshypotek	2023-06-01	2,28 %	5 915	6 045
Stadshypotek	2025-06-01	2,67 %	6 003	6 135
Stadshypotek	2022-12-01	2,08 %	5 760	5 820
Nordea Hypotek	2021-10-20	0,71 %	6 200	6 750
<b>Summa</b>			<b>34 713</b>	<b>35 835</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			622	

Skulden beräknas vara 31 603 tkr efter 5 år.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	5	6
Fastighetsskötsel	0	23
Förutbetalda avgifter/hyror	298	299
Löner	68	68
Sociala avgifter	15	15
Uppvärmning	48	52
Utgiftsräntor	31	45
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	34
<b>Summa</b>	<b>505</b>	<b>554</b>

ed



Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	46 500	46 500
<b>Summa</b>	<b>46 500</b>	<b>46 500</b>

e

## Underskrifter

Göteborg, 2020 - 03 - 02  
Ort och datum

Hans Aronsson  
Hans Aronsson  
Ordförande

Christer Andersson  
Christer Andersson  
Vice Ordförande

Doris Wennerberg  
Doris Wennerberg  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 05

Carina Eriksson  
Carina Eriksson  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Jörgens Allé, org.nr. 769610-2800

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé för räkenskapsåret 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Jörgens Allé för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 5 / 3 2020



Carina Eriksson

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

## **Motion till föreningsstämman i Brf Sankt Jörgens Allé 2020-04-15,**

### **angående att starta en elbilspool.**

#### **Bakgrund**

Det finns flera stora trender i samhället som vår bostadsrättsförening behöver förhålla sig till.

- Många bilar är stående 95% av tiden i ett hushåll. Många hushåll lägger idag mycket pengar på en stillastående bil, och kan tjäna en hel del pengar genom att byta till en modernare lösning. Den digitala delningsekonomin har en mycket snabb tillväxt. Ungefär 20-40% av hushållen kan ersätta den egna privatägda bilen, eller "andrabilen" med en bilpoolsbil och därigenom sänka sina bilkostnader varje månad. En modern elbilspool som laddas med förnyelsebar el har noll utsläpp av koldioxid och farliga partiklar när den körs.

#### **Förslag: Starta en modern elbilspool**

En bilpoolsbil passar för den som kör mindre än 1500 mil per år (enligt Trafikverket), som kör kortare eller längre resor oregelbundet, eller den som är flexibel i att utföra sina ärenden på olika tider. Svenska bilar kör i genomsnitt 1200 mil per år. Vi vet också att bilar står still ungefär 95% av tiden, och majoriteten av bilresorna i tätort är under fem km långa.

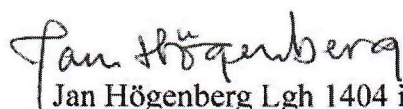
En modern bilpool fungerar så att användaren bokar bil via webbsida eller en App, man går fram till bilen och låser upp med appen i telefonen och kör sedan under sin bokade tid. När man lämnar tillbaka bilen dras kostnaden från bankkortet eller så skickas månadsfaktura.

Det finns idag moderna bilpoolsleverantörer som vill nå ut till bostadsrättsföreningar. En modern bilpool erbjuder vinstdelning, så att en del av bokningsavgiften (30-80%) tillfaller föreningens medlemmar. Intäkterna från bokningarna kan finansiera installation av fler laddstolpar och vid behov fler bilpoolsbilar. En elbilspool kan på sikt innehålla olika typer av elfordon, som liten bil, större bil eller en skåpbil. En bilpoolsbil ersätter ungefär tio bilar som drivs av fossila bränslen.

#### **Jag föreslår årsmötet besluta om att**

- undersöka möjligheten att starta en elbilspool till vår bostadsrättsförening.
- undersöka möjligheten att starta en gemensam elbilspool med våra Brf grannar.

Hisings Backa 2020-02-25



Jan Högenberg Lgh 1404 i Hus B  
Brf medlem Sankt Jörgens Allé

**Mer information finns här:**



På internet finns information om moderna bilpoolsleverantörer som Move About, Sunfleet, DriveNow med flera.



2020-03-02

### **Styrelsens utlåtande över motion till årsstämman om elbilspool.**

Medlemmen Jan Högenberg har i motion till årsstämman föreslagit att stämman beslutar; **dels undersöka möjligheten att starta en elbilspool till vår bostadsrättsförening och dels undersöka möjligheten att starta en gemensam elbilspool med våra Brf grannar.**

Styrelsen delar motionärens intentioner om att en modern elbilspool kan sänka de boendes bilkostnad varje månad och att en elbilspool som laddas med förnybar el minskar den totala energianvändningen och innebär ett väsentligt steg mot en fossilfri framtid.

Detta förutsätter att det går att skapa en bilpool som är anpassad till de boendes behov och att det utgör ett fullgott alternativ till att äga sin egen bil. Därför måste elbilspoolen utformas så att det blir enkelt att boka när man har behov av bil samt att antal fordon anpassas till föreningarnas behov. Vidare måste tjänsten utformas så att föreningarna inte drabbas av kostnader för administration och skötsel av fordonen.

Det finns således mycket som talar för att starta en förutsättningslös utredning om möjligheten att starta en elbilspool i första hand tillsammans med Brf-erna på Sankt Jörgens Park och i andra hand en elbilspool för föreningens behov.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen årsstämman att bifalla motionen.