



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kråksundsgap

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Erik Christian Horneman Blomström	Ledamot
Ingela Jacoba Elisabeth Fondin	Ledamot
Pär Martin Sundberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Justine Ragnarsson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
--------------------	------------------	--------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-11. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 7:47	2013	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Nordic Försäkring & Riskhantering AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

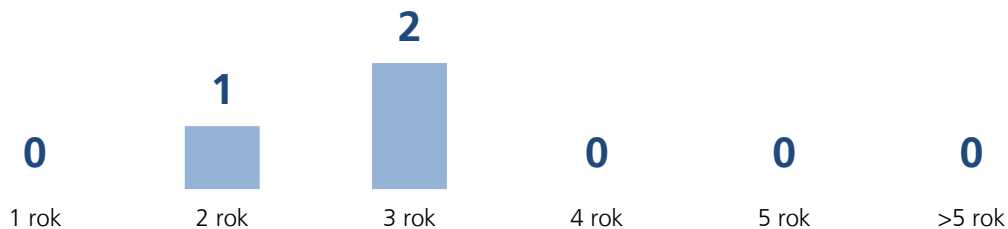
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 217 m², varav 217 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering södra och östra fasader	2021	Kan ändras till senare år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Göteborgs Energi AB	UH-garanti Fjärrvärme

Föreningens ekonomi

Amortering av lån på fastigheten ligger kvar på 1,5 % under 2020.

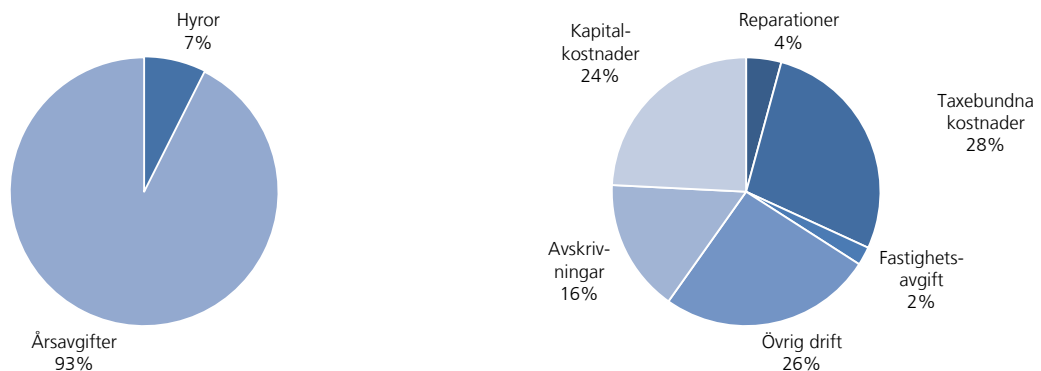
Lägenhet nr 1101 såld i december och nya grannar flyttar in i början av februari 2020.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	170 084	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	186 384	185 066
Minskning kortfristiga fordringar	0	152 227
Ökning av kortfristiga skulder	3 970	1 324
	190 354	338 617
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	110 476	111 561
Finansiella kostnader	44 670	49 472
Ökning av kortfristiga fordringar	42	0
Minskning av långfristiga skulder	30 700	7 500
	185 888	168 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	174 550	170 084
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	4 466	170 084

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterbyte utfört i lägenhet nr 1001; Samtliga gamla fönster (norra och västra fasaden) har bytts ut mot nya 3-glas fönster av samma modell som de som sitter på södra och östra fasaden. För arbetet anlätades Fönsterfixarna och lägenhetsinnehavaren bekostade byte själv eftersom detta inte ingår enl. föreningens stadgar.

En luftavfuktare, AD30 Wood's, har köpts in till tvättstugan som komplement till frånluftsfläkten.

Trasigt låsvred i ytterdörr och källardörr lagades av Nokas den 10 sept. Även låskistan byttes i ytterdörren.

Stadgarna uppdaterade i december enl. senaste lagändringar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 3 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 4

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	793	778	762	726
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 523	8 664	8 699	8 710
Elkostnad/m ² totalyta	37	30	27	47
Värmekostnad/m ² totalyta	129	126	140	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	43	33	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	206	228	190	218
Soliditet (%)	67	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2	-5	2	-26
Nettoomsättning (tkr)	186	183	173	164

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 217 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 877 975	0	0	3 877 975
Fond för yttre underhåll	112 713	4 955	-5 435	113 193
S:a bundet eget kapital	3 990 688	4 955	-5 435	3 991 168
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-99 343	-4 955	0	-94 388
Årets resultat	1 770	1 770	5 435	-5 435
S:a ansamlad förlust	-97 573	-3 185	5 435	-99 823
S:a eget kapital	3 893 115	1 770	0	3 891 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 770
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-94 388
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 955
summa balanserat resultat	-97 573

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-97 573
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	185 892	182 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	492	2 546
Summa rörelseintäkter		186 384	185 066
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-76 025	-76 862
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 451	-34 699
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-29 468	-29 468
Summa rörelsekostnader		-139 944	-141 029
RÖRELSERESULTAT		46 440	44 037
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 670	-49 472
Summa finansiella poster		-44 670	-49 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 770	-5 435
ÅRETS RESULTAT		1 770	-5 435

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	5 601 168	5 630 635
Summa materiella anläggningstillgångar	5 601 168	5 630 635
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 601 168	5 630 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	172 047	167 539
Summa kortfristiga fordringar	172 047	167 539
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 546	2 546
Summa kassa och bank	2 546	2 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	174 593	170 085
SUMMA TILLGÅNGAR	5 775 760	5 800 720

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 877 975	3 877 975
Fond för yttre underhåll	Not 10	112 713	113 193
Summa bundet eget kapital		3 990 688	3 991 168
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-99 343	-94 388
Årets resultat		1 770	-5 435
Summa fritt eget kapital		-97 573	-99 823
SUMMA EGET KAPITAL		3 893 115	3 891 345
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 818 703	1 870 103
Summa långfristiga skulder		1 818 703	1 870 103
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	30 700	10 000
Leverantörsskulder		5 963	8 772
Skatteskulder		8 142	7 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	19 137	12 544
Summa kortfristiga skulder		63 942	39 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 775 760	5 800 720

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	172 094	168 720
Hysesbortfall	0	-1 800
Hyor garage/parkering	0	15 600
Hyor parkering	4 800	0
Hyor garage	9 000	0
Öresutjämning	-2	0
	185 892	182 520

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	492	2 546
	492	2 546

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	0	824
	Gård	1 966	749
	Serviceavtal	0	952
	Förbrukningsmateriel	299	0
	Brandskydd	255	0
	Fordon	0	194
		2 519	2 719
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 095	0
	Lås	2 815	0
		7 910	0
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	13 856
		0	13 856
	Taxebundna kostnader		
	El	7 944	6 488
	Värme	28 085	27 406
	Vatten	10 834	9 325
	Sophämtning/renhållning	4 114	4 620
		50 977	47 839
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 488	8 437
		10 488	8 437
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	4 131	4 011
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	76 025	76 862
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	8 775
	Förvaltningsarvode	23 876	23 527
	Administration	1 200	834
	Konsultarvode	0	1 113
	Övriga driftkostnader	0	450
		34 451	34 699
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	29 468	29 468
		29 468	29 468

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	5 777 975	5 777 975		
	Utgående anskaffningsvärde	5 777 975	5 777 975		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-147 340	-117 872		
	Årets avskrivningar enligt plan	-29 468	-29 468		
	Utgående avskrivning enligt plan	-176 807	-147 340		
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 601 168	5 630 635		
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 831 210	2 831 210		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärde byggnad	1 786 000	1 499 000		
	Taxeringsvärde mark	1 517 000	921 000		
		3 303 000	2 420 000		
	Uppdelning av taxeringsvärde				
	Bostäder	3 303 000	2 420 000		
		3 303 000	2 420 000		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31		
	Skattekonto	43	1		
	Klientmedel hos SBC	172 004	167 538		
		172 047	167 539		
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31		
	Vid årets början	113 193	103 513		
	Reservering enligt stadgar	4 955	4 840		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	4 840		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-5 435	0		
	Vid årets slut	112 713	113 193		
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
	Nordea	1,970 %	620 914	641 614	2020-03-04
	Nordea	2,950 %	581 875	591 875	2022-05-16
	Nordea	2,400 %	646 614	646 614	2020-06-17
	Summa skulder till kreditinstitut		1 849 403	1 880 103	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 700	-10 000	
			1 818 703	1 870 103	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 695 903 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 900 000	1 900 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	2 928	2 764
	Avgifter och hyror	16 209	9 780
		19 137	12 544

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar att utföra ny besiktning av fastigheten under 2020 för att bl.a. kunna uppdatera UH-planen.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 19 / 2 2020

Erik Christian Horneman Blomström
Ledamot



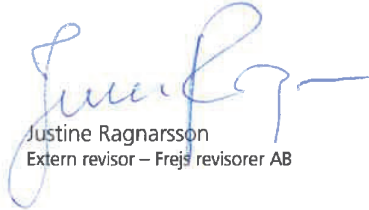
Ingela Jacoba Elisabeth Fondin
Ledamot



Pär Martin Sundberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2020



Justine Ragnarsson
Extern revisor – Frejs revisorer AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kråksundsgap

Org.nr 769627-0748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kråksundsgap 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 BRF Kråksundsgap för räkenskapsåret 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 *Revisorns 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.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 24/2 2020

Frejs Revisorer AB



Justine Ragnarsson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	179 976	172 094	171 400
Hysesbortfall	-2 400	0	-2 400
Hyor garage/parkering	0	0	13 800
Hyor parkering	7 200	4 800	4 800
Hyor garage	9 000	9 000	9 000
Pantsättning	465	0	728
Öresutjämning	0	-2	0
Övriga intäkter	0	492	0
	194 241	186 384	197 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-1 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-1 000	-1 966	0
Serviceavtal	-1 428	0	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-299	-2 000
Brandskydd	0	-255	0
	-4 428	-2 519	-3 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-4 000	0	0
Tvättstuga	0	-5 095	0
Lås	0	-2 815	0
	-4 000	-7 910	0
Taxebundna kostnader			
El	-8 000	-7 944	-9 500
Värme	-29 000	-28 085	-31 000
Vatten	-10 000	-10 834	-8 000
Sophämtning/renhållning	-5 000	-4 114	-6 000
	-52 000	-50 977	-54 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-10 500	-10 488	-9 000
	-10 500	-10 488	-9 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-4 000	-4 131	-5 000
	-4 000	-4 131	-5 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-9 375	-9 000
Förvaltningsarvode	-23 500	-23 876	-20 000
Administration	-1 000	-1 200	-1 000
	-34 500	-34 451	-30 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-30 000	-29 468	-30 000
	-30 000	-29 468	-30 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-139 428	-139 944	-131 500
RÖRELSERESULTAT	54 813	46 440	65 828
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-44 767	-44 670	-43 000
	-44 767	-44 670	-43 000
RESULTAT	10 046	1 770	22 828