

Org.nr: 716449-4580

Brf Gullklövern

- i Skara



ÅRSREDOVISNING 2019

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Gullklöver i Skara

Org nr 716449-4580

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 29:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skara.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens gällande stadgar är uppdaterade under 2018.

Energideklaration är utförd och godkänd under år 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes efter vissa arbeten sedan under år 2018.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. *m*

Föreningens fastigheter Gullklöver 1 och Vitklöver 2-3 är belägna på adresserna Hemmansvägen 1-16 och Herrgårdsvägen 1-15 i Skara. Husen färdigställdes år 1992 och den totala bostadsytan uppgår till 5 614 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2 r o k	20 st
3 r o k	14 st
4 r o k	24 st
5 r o k	4 st
Totalt	62 st

Till samtliga parhus ingår carport, till flerbostadshusen på Hemmansvägen tillhör parkeringsplats och till övriga flerbostadshus ingår carportplats. Föreningen har också en samlingslokal där styrelsen undersöker möjligheter att bygga om denna till bostad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen har föreningens tak behandlats för att både snygga till och förlänga livslängd.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Föreningens underhållsplan har uppdaterats och den närmaste 3-års perioden finns bl.a. beläggningsarbeten medtagna.

Ekonomi

Avgifterna har senast höjts i april 2014 och den genomsnittliga årsavgiften är därför fortfarande 766 kronor per kvm. Från den 1 februari 2019 finns det en tilläggsavgift för alla bostäder då man har uppdaterat ett gruppavtal hos Com Hem där numera både TV/Tele och datatjänster ingår.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 30 585 000 kr. I syfte att begränsa riskerna så har föreningen bundit tre av lånen på två år och det sista lånet löper med rörlig ränta. Samtliga lån är numera placerade hos Sparbanken Skaraborg. *m*

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland, administrativ förvaltning
- Billinge Energi, fastighetsel
- Comhem, TV/Data
- Länsförsäkringar, fastighets- och bostadsrättsförsäkringar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 91 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 29 april 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Håkan Jonsson	ordförande
Per Ingvarsson	vice ordförande
Leif Eliasson	sekreterare
Lena Sjögren	ledamot
Liselott Bergman	ledamot
Peter Barrefors	ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Leif Eliasson, Lena Sjögren och Peter Barrefors. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Håkan Jonsson, Lena Sjögren, Leif Eliasson och Per Ingvarsson, två i förening.


Vicevärd

Håkan Jonsson är vicevärd/vaktmästare i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor är BoRevision AB. Platsen som boenderevisor innehas av Anneli Åhman.

Valberedning

I valberedningen valdes vid föregående årsstämma Christian Kegel (ordförande) och Jörgen Sjögren. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 453	4 538	4 312	4 305	4 296
Resultat efter finansiella poster tkr	1 538	1 316	1 398	1 113	1 030
Avgifts- och hyresbortfall %	0 %	0 %	0 %	0,3 %	0,3 %
Soliditet %	30 %	28 %	24 %	21 %	18 %
Bankskuld tkr	30 585	31 285	34 052	35 745	37 238
Skuldsättning kr/m2	5 448	5 573	6 066	6 367	6 633
Räntekostnader kr/m2	79	135	157	190	209
Räntekänslighet (1 % mot årsavg)	7 %	7 %	8 %	8 %	9 %
Driftkostnader kr/m2	241	293	214	225	205
Personalkostnader kr/m2	24	23	24	21	20
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	766	766	766	766	766
Fond för yttre underhåll tkr	6 277	5 526	4 530	3 540	2 541
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	211	204	204	142	146

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 824 146	1 100 012	5 525 727	369 511	1 316 361
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 316 361	-1 316 361
Reservering till yttre fond			1 185 000	-1 185 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-433 509	433 509	
Årets resultat					1 537 934
Belopp vid årets slut	3 824 146	1 100 012	6 277 218	934 381	1 537 934



Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 685 872
Årets resultat före fondförändringar	1 537 934
Årets fondavsättning enligt stadgarna	- 1 185 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>433 509</u>
	2 472 315

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat i ny räkning	2 472 315
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	6 277 218

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 537 934
Avsättning till underhållsfond	- 1 185 000
Disposition ur underhållsfond	<u>433 509</u>
	- 751 491

Resultat efter fondförändring **786 443** *m*

**Brf Gullklövern i Skara**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 452 727	4 537 603
Summa intäkter		4 452 727	4 537 603
Driftskostnader	Not 2	-1 354 435	-1 643 370
Underhållskostnader	Not 3	-433 509	-148 714
Personalkostnader	Not 4	-136 888	-128 321
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-544 094	-544 094
Summa rörelsekostnader		-2 468 926	-2 464 499
Rörelseresultat		1 983 801	2 073 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	168	3 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-446 035	-759 759
Summa finansiella poster		-445 867	-756 742
Årets resultat		1 537 934	1 316 361

**Brf Gullklövern i Skara****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

40 829 795

41 373 889

Summa anläggningstillgångar

40 829 795**41 373 889****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 9

1 663

2 390

Övriga fordringar

Not 10

131 240

162 967

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

113 165

108 557

246 068

273 914

Kassa och bank

3 863 418

2 490 236

Summa omsättningstillgångar

4 109 486**2 764 150****Summa tillgångar****44 939 281****44 138 039** *m*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716449-4580

Brf Gullklövern i Skara

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 924 158

4 924 158

Fond för yttre underhåll

6 277 218

5 525 727

11 201 376

10 449 885

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

934 381

369 511

Årets resultat

1 537 934

1 316 361

2 472 316

1 685 872

Summa eget kapital

13 673 692

12 135 757

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

29 885 000

30 585 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

700 000

700 000

Leverantörsskulder

81 683

150 294

Skatteskulder

24 160

19 276

Övriga skulder

Not 14

38 733

28 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

536 014

518 729

1 380 590

1 417 282

Summa skulder

31 265 590

32 002 282

Summa Eget kapital och skulder

44 939 281

44 138 039



Brf Gullklöver i Skara

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 72 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *ms*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716449-4580

Brf Gullklövern i Skara

		2019-01-01	2018-01-01
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 301 880	4 301 880
	Hyror	4 200	4 700
	Övriga intäkter	146 647	231 023
		4 452 727	4 537 603
Not 2	Driftskostnader		
	Tv/datakostnader	221 428	209 068
	Reparationer	32 252	287 246
	El	32 356	27 106
	Uppvärmning	443 927	443 366
	Vatten	181 990	189 134
	Sophämtning	75 351	85 325
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	133 038	128 154
	Försäkringar	52 747	50 236
	Förvaltningsarvoden	97 976	95 088
	Övriga driftskostnader	54 459	62 562
	Externa tjänster	28 911	66 085
		1 354 435	1 643 370
Not 3	Underhållskostnader		
	Installation av vattenbehandlingssystem	0	140 051
	Element	0	8 663
	Takbehandling	415 525	0
	Fönster	17 984	0
		433 509	148 714
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	40 000
	Vicevärdsarvode	26 400	26 400
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	35 359	29 059
	Sociala kostnader	30 629	28 362
		136 888	128 321
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	544 094	544 094
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	78	71
	Ränteintäkter skattekonto	90	5
	Utdelningar	0	2 533
	Övriga ränteintäkter	0	408
		168	3 017
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	446 035	759 759



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716449-4580

Brf Gullklöver i Skara

Noter			2019-12-31	2018-12-31	
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år			2091		
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1992		
	Anskaffningsvärde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	60 026 467	-20 307 578	-544 094	1992-2091	39 174 795
Mark	1 655 000				1 655 000
	61 681 467	-20 307 578	-544 094		40 829 795
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>					
Anskaffningsvärde byggnader			60 026 467		60 026 467
Anskaffningsvärde mark			1 655 000		1 655 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			61 681 467		61 681 467
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-6 129 167		-5 585 073
Årets avskrivningar			-544 094		-544 094
Utgående ackumulerade avskrivningar			-6 673 261		-6 129 167
<u>Ackumulerade nedskrivningar enligt plan</u>					
Ingående ackumulerade nedskrivningar			-14 178 411		-14 178 411
Bokfört värde			40 829 795		41 373 889
Taxeringsvärde för fastigheterna Gullklöver 1 och Vitklöver 2-3					
Byggnad - bostäder			24 480 000		21 080 000
Byggnad - lokaler			312 000		0
			24 792 000		21 080 000
Mark - bostäder			6 178 000		4 394 000
Mark - lokaler			68 000		0
			6 246 000		4 394 000
Not 9 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar			1 163		0
Övriga kundfordringar			500		2 390
			1 663		2 390
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland			125 549		147 988
Skattekonto			5 691		14 979
			131 240		162 967
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 824 146	1 100 012	5 525 727	369 511	1 316 361
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 316 361	-1 316 361
Reservering till yttre fond			1 185 000	-1 185 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-433 509	433 509	
Årets resultat					1 537 934
Belopp vid årets slut	3 824 146	1 100 012	6 277 218	934 381	1 537 934



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716449-4580

Brf Gullklövern i Skara

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skbg	828916555919437	1,51%	2020-10-30	5 068 000	600 000
Sparbanken Skbg	828916556422928	1,25%	rörligt lån	6 400 000	100 000
Sparbanken Skbg	82891925528330-2	1,51%	2020-10-30	9 192 000	0
Sparbanken Skbg	828919853537471	1,51%	2020-10-30	9 925 000	0
				30 585 000	700 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **29 885 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 27 085 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 58 944 000 58 944 000

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering) **700 000** **700 000**

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	20 212	14 940
Arbetsgivaravgifter	18 521	14 043
	38 733	28 983

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	74 643	68 520
Förutbetalda hyror och avgifter	357 014	335 527
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	104 357	114 682
	536 014	518 729

Skara 2/3 2020

Håkan Jonsson

Peter Barrefors

Leif Eliasson

Lena Sjögren

Liselotte Bergman

Per-Erik Ingvarsson

Vår revisionsberättelse har 6/3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anneli Åhman
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gullklövern, org.nr. 716449-4580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gullklövern för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Revisor ej personvald

Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gullklövern för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

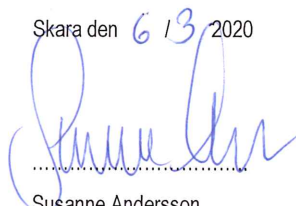
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Skara den 6/3/2020



Susanne Andersson
BoRevision AB



Anneli Åhman
Förtroendevald revisor