

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Topaslången**  
**Org nr 769616-2762**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Topaslängan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Topaslängan är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-12 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järnbrott 164:10 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2007. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med nybyggnadsår 1967 och värdeår 1967. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 512 kvm fördelade på 70 lägenheter om 5 276 kvm samt 1 lokal om 236 kvm. Av dessa lägenheter är 59 upplåtna med bostadsrätt och 11 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter är fördelade enligt:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
13	34	19	4

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	39 521 914 kr
Anskaffningsvärde mark	21 895 727 kr
Taxeringsvärde byggnad	46 822 000 kr
Taxeringsvärde mark	42 481 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	88 000 000 kr
Lokaler	1 303 000 kr

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förskola	236 kvm	2022-12-31

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Profiljárnets Samfällighetsförening och Profiljárnets Miljö Samfällighetsförening. Samfälligheterna förvaltar garage och parkeringsplatser samt gemensamma anläggningar, planteringar, uppfarter och gångar.

## **Styrelsen**

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Hanseric Olsson	Ordförande
Per Oskar Odermalm	Kassör
Hadigheh Zakariai	Ledamot
Mousa Abdul-Rahman	Ledamot
Sonia Celik	Ledamot
Sleman Yosef	Suppleant
Daniel Cicek	Suppleant
Petter Björklund	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## **Valberedning**

Ketty Olsson  
Ulla Andersson

## **Revisorer**

Mikael Thorell                                      Auktoriserad revisor                      Revisionsaktiebolaget Trirev

## **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft löpande kontakter med Husjuristerna, Nordea, Esplanad och Fyra rum samt andra entreprenörer.

Små reparationer på fasad.

Mangel och vindfång åtgärdade.

Fönster och ventilation bytta i en tredjedel av huset.

Vi har rensat och fällt träd på baksidan.

Värmeväxlarna byttes till moderna både på varmvatten och radiatordelen.

Fjärrstyrning värme, ventilation och justerats upp.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	90
Antal tillkommande medlemmar	6
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	88

Under året har 6 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Inga planerade ändringar av årsavgiften.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 377 kr/lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Ekonomin fortsätter att vara god. Vi fortsätter vårt underhåll enligt budget och behöver inte ta nya lån. Vi fortsätter att sänka kostnaderna för fastigheten. Miljön är viktig och vi är vaksamma för sådant som kan påverka vårt boende positivt och samtidigt på sikt sänka kostnaderna för driften.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	4 168	4 135	3 970	3 927
Resultat efter finansiella poster	860	-525	192	-633
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	661	661	641	710
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 266	6 346	6 432	7 261
Elkostnader/kvm totalyta	17	20	18	18
Vattenkostnader/kvm totalyta	38	34	37	41
Värmekostnad/kvm totalyta	107	122	117	112
Soliditet (%)	52,6	51,6	50,9	48,5

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	30 628 412			30 628 412
Upplåtelseavgifter	4 286 437			4 286 437
Ack kostnad för nyupplåtelse	-683 843			-683 843
Fond för yttre underhåll	1 251 963	267 909		1 519 872
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>35 482 969</b>	<b>267 909</b>		<b>35 750 878</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 494 708	-267 909	-544 227	-4 306 843
Årets resultat	-544 227	855 135	544 227	855 135
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 038 935</b>	<b>587 226</b>	<b>0</b>	<b>-3 451 708</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>31 444 034</b>	<b>868 277</b>	<b>0</b>	<b>32 299 170</b>

<b>Fond för yttre underhåll</b>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	1 251 963	1 079 127
Årets avsättning enligt stadgar	267 909	172 836
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>1 519 872</b>	<b>1 251 963</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-4 038 935
Årets resultat före förändring av yttre fond	855 135
Årets avsättning till yttre fond	-267 909
<b>Summa</b>	<b>-3 451 708</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-3 451 708
<b>Summa</b>	<b>-3 451 708</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 168 082	4 135 004
Övriga rörelseintäkter		20 807	2 353
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 188 889</b>	<b>4 137 357</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 460 971	-2 437 330
Underhållskostnader	4	-7 583	-1 460 343
Övriga externa kostnader	5	-150 392	-151 183
Personalkostnader	6	-86 873	-73 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-395 219	-395 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 101 038</b>	<b>-4 517 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 087 851</b>	<b>-380 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 478	878 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 438	-1 039 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 960</b>	<b>-161 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>856 891</b>	<b>-541 237</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>856 891</b>	<b>-541 237</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		-1 756	-2 990
<b>Årets resultat</b>		<b>855 135</b>	<b>-544 227</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	57 790 844	58 186 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 790 844</b>	<b>58 186 063</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 790 844</b>	<b>58 186 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	46 322	44 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	178 213	145 997
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>224 535</b>	<b>190 883</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 925 199	1 885 721
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 925 199</b>	<b>1 885 721</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 493 559	656 917
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 493 559</b>	<b>656 917</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 643 293</b>	<b>2 733 521</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>61 434 137</b>	<b>60 919 584</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 628 412	30 628 412
Upplåtelseavgifter		3 602 594	3 602 594
Fond för yttre underhåll		1 519 872	1 251 963
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 750 878</b>	<b>35 482 969</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 306 843	-3 494 708
Årets resultat		855 135	-544 227
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 451 708</b>	<b>-4 038 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 299 170</b>	<b>31 444 034</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	27 875 000	28 235 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 875 000</b>	<b>28 235 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		390 000	390 000
Leverantörsskulder		279 156	250 621
Skatteskulder		7 699	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	583 112	599 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 259 967</b>	<b>1 240 550</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>61 434 137</b>	<b>60 919 584</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		856 891	-541 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		395 219	395 219
Betald skatt		-1 756	-2 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 250 354</b>	<b>-149 008</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-33 652	2 310
Förändring av leverantörsskulder		28 535	-17 162
Förändring av kortfristiga skulder		-9 118	-68 672
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 236 119</b>	<b>-232 532</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Sålda fonder		0	1 000 000
Amortering av lån		-360 000	-390 000
Ränte swapar		0	-878 573
Köpta fonder		-39 478	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-399 478</b>	<b>-268 573</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>836 641</b>	<b>-501 105</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		656 917	1 158 022
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 493 558</b>	<b>656 917</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 980 287	2 979 691
Hysesintäkter bostäder	735 796	725 899
Hysesintäkter lokaler	193 056	189 720
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	258 943	238 994
Övriga ersättningar och intäkter	0	700
<b>Summa</b>	<b>4 168 082</b>	<b>4 135 004</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	506 903	357 281
Reparationer	150 701	170 446
El	93 116	112 838
Värme	592 309	674 471
Vatten	211 537	185 823
Sophämtning	196 043	199 943
Fastighetsförsäkringar	55 977	48 645
Samfällighetsförening	330 377	327 172
Kabel-TV	60 222	59 216
Bredband	124 644	124 536
Övriga driftskostnader	139 142	176 959
<b>Summa</b>	<b>2 460 971</b>	<b>2 437 330</b>

#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	0	1 310 905
Underhåll utvändigt	4 869	24 438
Underhåll maskiner och installationer	2 714	125 000
<b>Summa</b>	<b>7 583</b>	<b>1 460 343</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	112 720	115 402
Konsultarvoden	3 750	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	1 728	0
Bankkostnader	5 548	4 620
Juridiska åtgärder	20 106	18 561
Medlems- och föreningsavgifter	6 480	12 600
Övriga externa kostnader	60	0
<b>Summa</b>	<b>150 392</b>	<b>151 183</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	70 000	60 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	16 873	13 429
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>86 873</b>	<b>73 429</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	395 219	395 219
<b>Summa</b>	<b>395 219</b>	<b>395 219</b>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 417 641	61 417 641
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 417 641</b>	<b>61 417 641</b>
Ingående avskrivningar	-3 231 577	-2 836 359
Årets avskrivningar	-395 219	-395 219
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 626 796</b>	<b>-3 231 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 790 845</b>	<b>58 186 063</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>21 895 727</b>	<b>21 895 727</b>

#### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	46 322	29 731
Skattefordran	0	1 077
Övriga fordringar	0	14 078
<b>Summa</b>	<b>46 322</b>	<b>44 886</b>



### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	59 179	57 561
Förutbetalda försäkringspremier	0	29 101
Förutbetald Kabel-TV	25 678	25 521
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 356	33 814
<b>Summa</b>	<b>178 213</b>	<b>145 997</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	621 877	656 917
Placeringskonto	871 682	0
<b>Summa</b>	<b>1 493 559</b>	<b>656 917</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	0,800	2021-09-06	8 257 500	8 347 500
Nordea Hypotek AB	0,800	2021-09-06	8 235 000	8 325 000
Nordea Hypotek AB	0,774	2020-09-07	8 302 500	8 392 500
Nordea Hypotek AB	0,600	2020-10-05	3 470 000	3 560 000
Avgår nästa års amortering			-390 000	-390 000
<b>Summa</b>			<b>27 875 000</b>	<b>28 235 000</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>390 000</b>	<b>390 000</b>



### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	312 466	304 922
Löner och sociala avgifter	78 852	50 000
El	8 560	8 107
Värme	83 027	89 478
Vatten	43 344	40 443
Sophämtning	15 000	54 803
Extern revisor	22 000	26 000
Räntekostnader	19 864	22 290
Övriga upplupna kostnader	0	3 886
<b>Summa</b>	<b>583 113</b>	<b>599 929</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi kommer att byta ut låssystemet. Informationsskärmar sätts upp i varje entré och bokning av tvättstuga kan göras på dessa.

Det kommer att satsas på innemiljön genom att resten av lägenherna kommer att byta ventilation till ljuddämpande och termostat till radiatorer kommer att bytas.

Vi säger upp avtalet med Telia och Com hem. Ny leverantör är Bahnhof, alla kommer att få bredband inkluderat i nuvarande avgift/hyra.



### Not 15 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

Göteborg den 2020 04 08



Hanseric Olsson  
Ordförande



Per Oskar Odermalm  
Ledamot



Hadighen Zakariai  
Ledamot



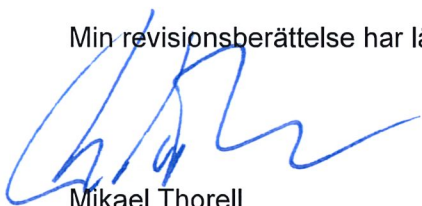
Mousa Abdul-Rahman  
Ledamot



Sonia Celik  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

9/5 2020



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Topaslången, org.nr 769616-2762

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Topaslången för år 2019.

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

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

### Grund för uttalanden

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

### Styrelsens ansvar

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

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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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, förfälskning, 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.

---

## Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

9/5-2020



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor