

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Fullblodet**

769623-7143

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Fullblodet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2011-10-05 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-08-15.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-01-13.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Michael Nilsson	ledamot, ordförande	
Ulrika Karlsson	ledamot	
Sebastian Lång	ledamot	(avgått)
Annabelle Kartberg	ledamot, sekreterare	
Kjell Persson	ledamot	
Susanne Daun	suppleant	
Arne Eklöf	suppleant	
Lena Ahlström	suppleant	

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

Föreningens styrelse har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

Extra föreningsstämma avhölls 2019-11-07 med anledning av stadgeändring.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

## Revisorer

### Ordinarie revisor

Per Gillmert

verksam hos Förenade Revisorer i Göteborg AB

### Revisorssuppleant

Erik Modin

verksam hos Förenade Revisorer i Göteborg AB

### Valberedning

Vera Knutsson  
Mona Rydén

sammankallande

### Fastigheten

Föreningen tecknade köpekontrakt gällande fastigheten Stallbacken 13 i Mölndals Kommun samt entreprenadkontrakt med NCC Boende för uppförande av föreningens hus.

Bybyggnationen färdigställdes under 2015 och samtliga 36 bostadsrätter har upplåtits till medlemmar. Den totala boytan utgör 2.762 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Moderna Försäkringar.

### Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
2 rok	2
3 rok	25
4 rok	9

### Föreningens ekonomi

#### Likviditetsbudget

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk samt de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>2 025 759</b>	<b>1 913 216</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	2 003 142	2 000 308
Förändring kortfristiga fordringar	41 941	0
Förändring kortfristiga skulder	0	38 801
	<b>2 045 083</b>	<b>2 039 109</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	911 344	861 367
Räntekostnader/finansiella kostnader	531 746	534 488
Investering anläggningstillgång	0	487 363
Förändring kortfristiga fordringar	0	3 848
Förändring kortfristiga skulder	53 636	0
Amortering av föreningens lån	42 500	39 500
	<b>1 539 226</b>	<b>1 926 566</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>505 857</b>	<b>112 543</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>2 531 616</b>	<b>2 025 759</b>

## **Förvaltning**

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB.

Avtal för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning tecknades 2019 med Bredablick Förvaltning. Från 2020 har nytt avtal tecknats med Wefix Entreprenad AB och Städbolaget AB.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Verksamhet under året

Vi har under 2019 påbörjat arbete med att se över våra avtalsleverantörer av lokalvård, trädgårdsskötsel samt snöröjning. Avtalet med Bredablick Förvaltning AB avseende all fastighetsförvaltning sades upp för att hitta ett mer ekonomiskt alternativ. Vi har tecknat avtal i början av 2020 med Wefix Entreprenad AB för skötsel av trädgård och grönytor och Städbolaget AB för lokalvård.

Styrelsen har också sagt upp avtalet med Sappa AB avseende TV för att få ett bättre avtal med både TV och bredband till alla medlemmar. Avtalet med Sappa löper till 2021-01-30. Därefter planeras att ha ett nytt avtal med Telia på plats som gett det bästa förslaget på både bredband och TV-utbud. Detta är tänkt att ge en besparing till alla medlemmar som kan säga upp sitt privata bredbandsabonnemang för att anslutas kollektivt till föreningens bredband.

Styrelsen har också beslutat att varje medlem ska betala för sina förbrukningskostnader vad gäller varmvatten för att spara på miljön. Från och med tredje kvartalet 2020 kommer preliminär debitering av varmvatten att starta tills alla mätare är uppkopplade och avläsning för varje lägenhet kan ske. För detta projekt har Infometrics AB anlits. Detta kommer för varje medlem att betyda en kostnadsökning men den tas i princip ut av kostnadsminskningen genom förändringen av leverantör för TV och bredband.

Under året har en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförts vilken görs med några års mellanrum. Nästa OVK ska genomföras år 2023. En energideklaration har också genomförts på båda husen och sitter i entreérna. Energideklarationer görs var 10:e år.

I slutet av 2019 har en besiktning skett av hissarna i våra hus som utförts av Kiwa AB. Nästa besiktning ska ske om ett år. Styrelsen arbetar för närvarande med att få till ett nytt avtal om skötsel av hissarna.

Föreningen har under början av 2020 beviljats bygglov för balkonger på våningarna 4 och 5, högst upp i husen och för uteplatserna på markplan.

I slutet av första kvartalet 2020 löper vår garantitid ut gentemot NCC vilket innebär att varje medlem tar över ansvaret för inre skötsel av sin lägenhet. I händelse av fel så får varje medlem själv ombesörja avhjälp av felen genom att anlita egen leverantör. Föreningens åtagande gäller gemensamma utrymmen, tak och fasad.

## **Medlemsinformation**

Föreningens 36 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 57 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning Tkr	2 003	2 000	1 986	1 861
Resultat efter finansiella poster Tkr	-185	-138	-80	-129
Soliditet (%)	74,22	74,20	74,23	74,25
Genomsnittlig årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	665	665	665	665
Skuldränta (%)	1,75	1,76	1,77	1,77
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	10 983	10 998	11 012	11 023
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	16	16	24	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	64	66	64	78
VA-kostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	33	32	42	20

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 412 294	22 137 706	500 640	-383 687	-137 550	<b>88 529 403</b>
Disposition av föregående års resultat:			136 000	-273 550	137 550	<b>0</b>
Årets resultat					-185 200	<b>-185 200</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 412 294</b>	<b>22 137 706</b>	<b>636 640</b>	<b>-657 237</b>	<b>-185 200</b>	<b>88 344 203</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-657 237
årets förlust	-185 200
	<b>-842 437</b>
behandlas så att till underhållsfonden avsätts	136 000
i ny räkning överföres	-978 437
	<b>-842 437</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 989 343	1 995 774
Övriga rörelseintäkter		13 799	4 534
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 003 142</b>	<b>2 000 308</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-301 372	-311 748
Driftskostnader	4	-440 714	-432 230
Förvaltningskostnader	5	-105 410	-88 434
Personalkostnader	6	-63 848	-28 955
Avskrivningar		-745 252	-742 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 656 596</b>	<b>-1 603 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>346 546</b>	<b>396 938</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-531 746	-534 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-531 746</b>	<b>-534 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-185 200</b>	<b>-137 550</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-185 200</b>	<b>-137 550</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-185 200</b>	<b>-137 550</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	115 793 750	116 506 250
Fastighetsinstallationer	8	677 005	709 757
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>116 470 755</b>	<b>117 216 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>116 470 755</b>	<b>117 216 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		68	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 976	66 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 044</b>	<b>66 985</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 531 616	2 025 759
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 531 616</b>	<b>2 025 759</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 556 660</b>	<b>2 092 744</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 027 415</b>	<b>119 308 751</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 412 294	66 412 294
Upplåtelseavgifter		22 137 706	22 137 706
Fond för yttre underhåll		636 640	500 640
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>89 186 640</b>	<b>89 050 640</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-657 237	-383 687
Årets resultat		-185 200	-137 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-842 437</b>	<b>-521 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 344 203</b>	<b>88 529 403</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9, 10	22 834 750	30 334 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 834 750</b>	<b>30 334 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	9	7 499 375	42 500
Leverantörsskulder		84 836	149 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	264 251	253 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 848 462</b>	<b>445 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 027 415</b>	<b>119 308 751</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	120 år
Fastighetsinstallationer	20-25 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter	1 836 766	1 836 765
Hysesintäkt p-plats	149 832	159 009
Utfakturerad el medlemmar	2 745	0
	<b>1 989 343</b>	<b>1 995 774</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsförsäkring	17 686	16 444
Reparationer fastighet	81 733	83 098
Fastighetsskötsel	172 192	177 350
Väghållning/snöröjning	29 761	34 856
	<b>301 372</b>	<b>311 748</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El	43 449	43 858
Fjärrvärme	177 788	182 993
Vatten/Avlopp	92 246	89 229
Sophämtning/återvinning	72 682	69 315
Kabel-TV/Bredband	54 549	46 835
	<b>440 714</b>	<b>432 230</b>

### Not 5 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionskostnader	20 625	20 000
Ekonomisk förvaltning	37 152	32 991
Konsultarvoden	18 091	15 075
Föreningsavgifter	5 030	4 930
Administrativa kostnader	24 512	15 438
	<b>105 410</b>	<b>88 434</b>

### Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2019	2018
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvode styrelse och andra ersättningar	49 748	21 807
Sociala kostnader	14 100	7 148
<b>Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>63 848</b>	<b>28 955</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 000 000	119 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 000 000</b>	<b>119 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 493 750	-1 781 250
Årets avskrivningar	-712 500	-712 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 206 250</b>	<b>-2 493 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 793 750</b>	<b>116 506 250</b>
Taxeringsvärden byggnader	41 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	15 200 000	6 800 000
	<b>56 200 000</b>	<b>40 800 000</b>
Bokfört värde byggnader	82 293 750	83 006 250
Bokfört värde mark	33 500 000	33 500 000
	<b>115 793 750</b>	<b>116 506 250</b>

### Not 8 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	752 518	265 155
Inköp	0	487 363
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>752 518</b>	<b>752 518</b>
Ingående avskrivningar	-42 761	-13 258
Årets avskrivningar	-32 752	-29 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 513</b>	<b>-42 761</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>677 005</b>	<b>709 757</b>

### Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB BoLån	1,07	2021-04-28	7 941 000	7 961 000
SEB BoLån	1,63	2020-04-28	7 464 375	7 471 875
SEB BoLån	2,00	2022-04-28	7 464 375	7 471 875
SEB BoLån	2,35	2024-04-28	7 464 375	7 471 875
			<b>30 334 125</b>	<b>30 376 625</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			7 499 375	42 500
Amortering efter år 5			0	

### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000
	<b>30 500 000</b>	<b>30 500 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	35 483	29 898
Upplupna räntekostnader	2 951	2 957
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	155 836	161 766
Upplupen elkostnad	5 508	6 529
Upplupen värmekostnad	23 481	24 096
Upplupet förvaltningsarvode	14 028	8 184
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna skulder	6 964	202
	<b>264 251</b>	<b>253 632</b>

Mölnadal den 29 maj 2020



Michael Nilsson  
Ordförande



Ulrika Karlsson

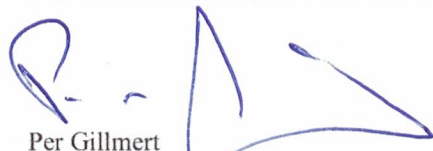


Kjell Persson



Annabelle Kartberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 /- 5 2020



Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i BRF Fullblodet  
Org.nr. 769623-7143

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fullblodet 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.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Fullblodet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

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 dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Göteborg den 29 maj 2020



Per Gillmert  
Auktoriserad revisor