

ÅRSREDOVISNING 2019

Brf Arsenalsgatan 10



Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10
Org nr 769606-5494

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

HA cy
OR HA

Styrelsen för Brf Arsenalsgatan 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-03 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-09 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2010-06-30. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1911 och värdeår 1949. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 995 kvm fördelade på 20 bostadslägenheter. Av dessa lägenheter var 19 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
2	6	2	6	4

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	25 882 424 kr
Anskaffningsvärde mark	19 481 402 kr
Anskaffningsvärde fastighetsförbättring	17 175 490 kr
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000 kr
Taxeringsvärde mark	40 000 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	59 600 000 kr
Lokaler	0 kr

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "CY", and "M".

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Christina Coupland	Ordförande, ledamot
Lennart Allinger	Kassör, ledamot
Dag Runing	Ledamot
Marcus Andersson	Ledamot
Charles Jayakoddy	Ledamot

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

Valberedning

Karolina Heimer	Ordinarie
Kristoffer Hagstedt	Ordinarie
Christina Nenzén	Suppleant

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

Beslut om ändring av stadgarna. Första beslutet togs på den ordinarie stämman och andra beslutet på en extrastämma 2019-11-07.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "C1", and "R".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med fasadrenovering på Arsenalsgatan 12 hösten 2018 upptäcktes äkta hussvamp. Under våren gjordes kartläggning av skadorna på fastigheten och vi valde entreprenör. Det konstaterades angrepp i östra delen av fastigheten. Entreprenören började saneringen i augusti. Arbetet har gått enligt plan men vi har upptäckt mer skador i form av brunröta och entreprenaden har utökats i motsvarande omfattning. Totalt är sju lägenheter påverkade.

Fastighetsförbättringar under året har varit fönsterbyte bottenvåning mot Arsenalsgatan och drevning av fönster från balkonger både mot Arsenalsgatan och innergård.

Den 28 juni beslutade Lantmäterienheten i Göteborgs stad att avsluta förättning om fastighetsreglering för flera fastigheter inom Vallgraven. Trafikverket bildar en tunnelfastighet för en servicetunnel till Västlänken ca 25 m under jord, den upptar ca 50% vår fastighets yta.

Genomförande av plan för värme har skjutits på framtiden, då planerad fasadrenovering ändrar förutsättningarna.

TV och bredband via ComHem (tre hål i väggen) stängdes ner den 28 juni. Alla lägenheter har tillgång till TV och bredband via fiber.

Föreningen har antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	31
Antal tillkommande medlemmar	-
Antal avgående medlemmar	-
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	31

Under året har 0 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjs med 10 % från och med 2020-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift om 1 377 kronor per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Sanering av äkta hussvamp och fasadrenovering finansieras med nya lån, vilket betyder att föreningens räntekostnader nära dubblas och föreningen avser att börja amortera från och med hösten 2020.

Inför budget 2020 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10 %. Föreningens ekonomi är fortfarande förhållandevis god men vi är känsligare för räntehöjningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 038	1 035	1 033	1 029
Resultat efter finansiella poster	-4 618	-410	-614	-131
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	485	485	485	485
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 555	5 397	5 397	5 397
Elkostnader/kvm totalyta	9	9	9	9
Vattenkostnader/kvm totalyta	20	20	24	22
Värmekostnad/kvm totalyta	79	90	88	95
Soliditet (%)	76,2	83,7	83,9	83,3

OR MJA
u H G
a

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	41 798 757			41 798 757
Kapitaltillskott	1 166 250			1 166 250
Upplåtelseavgifter	12 595 678			12 595 678
Fond för yttre underhåll	166 200	178 800		345 000
Summa bundet eget kapital	55 726 885	178 800		55 905 685
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 621 535	-178 800	-409 849	-2 210 184
Årets resultat	-409 849	-4 618 162	409 849	-4 618 162
Summa fritt eget kapital	-2 031 384	-4 796 962	0	-6 828 346
Summa eget kapital	53 695 501	-4 618 162	0	49 077 339

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	166 200	252 759
Årets avsättning enligt stadgar	178 000	166 200
lanspråktagande för årets åtgärder		-252 759
Summa vid årets slut	345 000	166 200

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-2 031 384
Årets resultat före förändring av yttre fond	-4 618 162
Årets avsättning till yttre fond	-178 800
Summa	-6 828 346
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-126 101
Balanseras i ny räkning	-6 702 245
Summa	-6 828 346

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

OR MA
a 6 5

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 038 048	1 035 048
Övriga rörelseintäkter	3	20 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 058 048	1 035 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 927 231	-438 333
Underhållskostnader	5	-126 101	-380 632
Övriga externa kostnader	6	-32 470	-35 269
Personalkostnader	7	-25 165	-26 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-460 720	-460 720
Summa rörelsekostnader		-5 571 687	-1 341 151
Rörelseresultat		-4 513 639	-306 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 523	-103 747
Summa finansiella poster		-104 523	-103 746
Resultat efter finansiella poster		-4 618 162	-409 849
Resultat före skatt		-4 618 162	-409 849
Årets resultat		-4 618 162	-409 849

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

59 774 359

60 235 079

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

10

2 670 654

2 662 163

Summa materiella anläggningstillgångar

62 445 013

62 897 242

Summa anläggningstillgångar

62 445 013

62 897 242

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

32 617

31 097

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

26 264

24 136

Summa kortfristiga fordringar

58 881

55 233

Kassa och bank

Kassa och bank

13

1 907 524

1 167 950

Summa kassa och bank

1 907 524

1 167 950

Summa omsättningstillgångar

1 966 405

1 223 183

Summa tillgångar

64 411 418

64 120 425

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 798 757	41 798 757
Kapitaltillskott		1 166 250	1 166 250
Upplåtelseavgifter		12 595 678	12 595 678
Fond för yttre underhåll		345 000	166 200

Summa bundet eget kapital

55 905 685

55 726 885

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 210 184	-1 621 535
Årets resultat		-4 618 162	-409 849

Summa fritt eget kapital

-6 828 346

-2 031 384

Summa eget kapital

49 077 339

53 695 501

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	14 000 000	10 000 000
--	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

14 000 000

10 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		972 044	102 637
Skatteskulder		1 635	835
Övriga skulder	15	187 938	187 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 462	133 514

Summa kortfristiga skulder

1 334 079

424 924

Summa eget kapital och skulder

64 411 418

64 120 425

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-4 618 162

-409 849

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

460 720

460 720

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-4 157 442

50 871

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 648

278

Förändring av leverantörsskulder

869 407

46 770

Förändring av kortfristiga skulder

39 747

-42 154

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-3 251 936

55 765

Investeringsverksamheten

Pågående nybyggnad

-8 491

-54 094

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-8 491

-54 094

Finansieringsverksamheten

Nya lån

4 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 000 000

0

Årets kassaflöde

739 573

1 671

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 167 950

1 166 279

Likvida medel vid årets slut

1 907 523

1 167 950

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "BA", and "CY".

OR

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	36 738	45 321
Reparationer	4 514 570	12 503
El	17 134	18 343
Uppvärmning	157 289	178 981
Vatten	39 616	39 934
Sophämtning	43 690	40 878
Kabel-TV	3 143	15 456
Fastighetsförsäkring	25 668	22 224
Övriga driftskostnader	89 383	64 693
Summa	4 927 231	438 333

Not 5 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll gemensamma utrymmen	0	117 701
Underhåll entre/trapphus	6 400	199 957
Underhåll fönster	119 701	0
Underhåll VA & sanitet	0	62 974
Summa	126 101	380 632

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskatt	27 540	26 740
Övriga externa kostnader	4 930	8 529
Summa	32 470	35 269

OR MA
WA CV
L

Not 7 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	5 165	6 197
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	25 165	26 197

Föreningen har ingen anställd personal

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	460 720	460 720
Summa	460 720	460 720

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 539 316	62 539 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 539 316	62 539 316
Ingående avskrivningar	-2 304 237	-1 843 517
Årets avskrivningar	-460 720	-460 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 957	-2 304 237
Utgående redovisat värde	59 774 359	60 235 079
Bokfört värde mark	19 481 402	19 481 402

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 662 163	2 608 070
Inköp	8 491	54 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 670 654	2 662 163
Utgående redovisat värde	2 670 654	2 662 163

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	5 436	3 916
Övriga poster	27 181	27 181
Summa	32 617	31 097

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 976	13 286
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 288	10 850
Summa	26 264	24 136

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 907 524	1 167 950
Summa	1 907 524	1 167 950

MA
CY
24
5

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,98	2020-09-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	0,99	2021-09-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	0,99	2022-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	0,97	2023-10-30	4 000 000	
Summa			14 000 000	10 000 000

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga kortfristiga skulder	187 938	187 938
Summa	187 938	187 938

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	89 992	52 034
Löner och sociala avgifter	26 284	26 800
El	2 262	2 164
Värme	20 484	24 868
Vatten	6 000	7 000
Sophämtning	4 956	4 523
Städning	2 125	2 125
Extern revisor	14 000	14 000
Räntekostnader	6 359	0
Summa	172 462	133 514

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- * Sanering av äkta hussvamp och brunröta.
- * Renovering av fasad mot Arsenalgatan.
- * Garantibesiktning vindsentreprenad.

Not 18 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

Göteborg den 14 april 2020



Christina Coupland
Ordförande



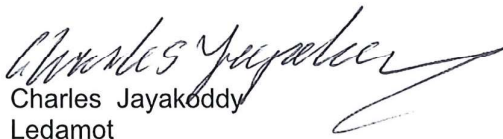
Lennart Allinger
Kassör



Dag Runing
Ledamot



Marcus Andersson
Ledamot



Charles Jayakoddy
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

29/4 2020



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arsenalsgatan 10, org.nr 769606-5494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 10 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, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 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 Arsenalsgatan 10 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

29/4-2020



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor