

Styrelsen för Brf Plantagegatan 13/15

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01-2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Brf Plantagegatan 13/15

VERKSAMHETEN

Mål och visioner

Bostadsrättsföreningen Plantagegatan 13/15 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och gemensamhetsutrymmen åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 1:4. I fastigheten finns två flerbostadshus med adresserna Plantagegatan 13 och Plantagegatan 15. Antalet bostadslägenheter uppgår till 20 varav samtliga är upplåtna via bostadsrätt. Vidare finns i fastigheten 4 lokaler som uthyres till näringsidkare. Föreningen har per utgången av 2019 inga vakanta lokaler. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Viktiga händelser under året

Verksamhetsåret har löpt på utan större överraskningar och årsresultatet har blivit strax bättre än budgeterat. Föreningen har vid ingången av 2020 en god finansiell ställning, måttlig belåningsgrad och stark likviditet.

Föreningen står dock inför ett omfattande ROT-projekt som dels syftar till att åtgärda befintligt underhållsbehov och dels skall leda till en modernisering och standardhöjning i vissa avseenden. Bland de åtgärder som är nödvändiga att adressera i närtid kan nämnas gårdsbjälklaget som är åldersmässigt avskrivet, takplåt som behöver bytas ut och översyn av ventilation i lägenheterna. Beträffande standardhöjningar utreder föreningen möjligheten att bygga hiss samt sälja utrymmen som inte nyttjas effektivt till befintliga bostadsrättsinnehavare eller till nya medlemmar, bland annat kökstrapphusen och fastigheternas råvindar.

Styrelsens förhoppning är därför att en stor del av föreningens upplupna underhållsbehov skall gå att finansiera genom utveckling och försäljning av, i första hand, vindarna. För att åstadkomma fördelaktiga ekonomiska synergier utifrån ovanstående underhållsbehov arbetar styrelsen för ett helhetsgrepp om ROT-projektet och har under 2016 genomfört en förstudie inför förslaget att bebygga vindarna. Under 2017 har projektet kommit så långt att en arkitektbyrå, Vidd Arkitektur, anlitats för att med utgångspunkt i medlemmarnas önskemål upprätta ett bygglovsfärdigt förslag på hur byggnationen kan realiseras. Under 2018 har föreningen lämnat in en bygglovsansökan för ombyggnad av vindarna.

cl

I samband med detta har även källaren projekterats och förfrågningsunderlag tagits fram av firman F O Peterson. Bygglovets har beviljats och ställer krav att byggnationen ska senast påbörjas i januari 2021. Styrelsen har givit i uppdrag till Richard Daun, konsult på HSB att utreda kostnaderna för både de nödvändiga underhållsbehoven och utbyggnaden av vindslägenheter och källare. Richard Dauns rapport kommer att ligga till grund inför kommande stämmobeslut som avgör vilken väg föreningen ska ta gällande projektet och renoveringarna.

Föreningen följer i övrigt den vård- och underhållsplan som upprättades 2013 och som gäller för perioden 2013-2033.

Enligt tidigare styrelsebeslut har föreningens samtliga lån flyttats till Handelsbanken.

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har visst periodiskt/planerat underhåll utförts. Till följd av att föreningen står inför ett större ROT-projekt har de underhållsåtgärder som kommer att påverkas av bygget skjutits på framtiden.

Styrelsen har beställt stamspolning till februari 2020 för att undvika dålig lukt i lägenheterna.

Styrelsen har även beställt en uppdaterad energideklaration, då den senaste var från 2009.

Styrelsen har köpt in nya blomkrukor och skyltar till fastigheternas ytterportar.

Föreningens torktumlare har reparerats.

Föreningen har genomfört ett antal föreningsaktiviteter under året. Bland annat frukost i samband med höstens städdag.

Inga inköp av inventarier har skett under året.

Förväntad framtida utveckling

Inför verksamhetsåret 2020 har föreningen beslutat att medlemmarnas avgifter skall hållas oförändrade.

Projektering av ROT-projektet kommer fortsatt att belasta föreningens resultat under 2020. I övrigt gynnas föreningen av låga finansieringskostnader.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2019. Extra föreningsstämma hölls 18 juni, på stämman behandlades val av revisorer.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar, föregående år 29. Under året har 2 lägenheter överlåtits, ingen lokal har bytt hyrestagare.

Styrelse

Jens Persson	ledamot, ordförande
Adam Karlsson	ledamot
Joakim Adriansson	ledamot, kassör
Ulla Forsén	ledamot, sekreterare
Leif Norberg	ledamot

I tur att avgå eller omväljas vid kommande ordinarie föreningsstämma

är: Jens Persson, Ulla Forsén och Adam Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Adam Karlsson, Jens Persson, Leif Norberg, Joakim Adriansson och Ulla Forsén, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Markus Danielsson med Axel Jones som suppleant, vald av föreningen vid extra föreningsstämma den 18 juni, samt Carina Eriksson BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Joakim Adriansson och Peter Gustafsson. Kommande valberedning består av Axel Jones och Markus Danielsson.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 398	1 393	1 390	1 391	1 395
Resultat efter finansiella poster i tkr	412	306	414	50	280
Balansomslutning i tkr	41 406	41 498	40 110	39 723	39 639
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	621	621	621	621	621
Fond för yttre underhåll i tkr	1 043	869	663	457	251
Soliditet	80%	79%	78%	78%	78%

Avgifter och hyror

Månadsavgiften är oförändrad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 360 825	0	0	27 360 825
Kapitaltillskott	3 124 703	0	0	3 124 703
Upplåtelseavgifter	788 562	0	0	788 562
Fond för yttre underhåll	869 093	174 237	0	1 043 330
S:a bundet eget kapital	32 143 183	174 237	0	32 317 420
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	282 625	131 831	0	414 456
Årets resultat	306 068	-306 068	412 347	412 347
S:a ansamlad vinst/förlust	588 693	-174 237	412 347	826 803
S:a eget kapital	32 731 876	0	412 347	33 144 223

RESULTATDISPOSITION**Förslag till disposition av årets resultat**

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	414 456
Årets resultat	<u>412 347</u>
	826 803

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-7 032
Avsättning till underhållsfond	220 000
Balanserat resultat	<u>613 835</u>
	826 803

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.

Brf Plantagegatan 13/15

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 397 936	1 392 772
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 546	10 757
Summa rörelseintäkter		1 400 482	1 403 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-574 010	-644 447
Underhållskostnader	Not 4	-7 032	-45 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 171	-60 447
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-264 324	-276 179
Summa rörelsekostnader		-914 537	-1 026 836
Rörelseresultat		485 945	376 693
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	118	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-73 716	-70 656
Summa finansiella poster		-73 598	-70 625
Årets resultat	Not 9	412 347	306 068

cd

Brf Plantagegatan 13/15

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	39 138 312	39 402 636
Inventarier	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	886 220	777 833
		<u>40 024 532</u>	<u>40 180 469</u>
Summa anläggningstillgångar		40 024 532	40 180 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 13	1 305 021	1 249 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	57 518	59 635
		<u>1 362 538</u>	<u>1 309 318</u>
Kassa och bank		18 604	8 544
Summa omsättningstillgångar		1 381 142	1 317 862
Summa tillgångar		41 405 674	41 498 331

cd

Brf Plantagegatan 13/15

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 274 090

31 274 090

Underhållsfond

1 043 330

869 093

32 317 420

32 143 183

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

414 456

282 625

Årets resultat

412 347

306 068

826 803

588 693

Summa eget kapital

33 144 223

32 731 876

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

7 874 943

7 903 693

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

60 000

110 000

Leverantörsskulder

43 122

42 432

Skatteskulder

4 907

3 209

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

44 809

41 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

233 671

665 758

386 509

862 762

Summa skulder

8 261 452

8 766 455

Summa Eget kapital och skulder

41 405 674

41 498 331

cd

Brf Plantagegatan 13/15

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperioden är 105 år.

Balkonger byggda 2018 skrivs av på 50 år

Brandförstärkning av dörrar 2018 skrivs av på 25 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Plantagegatan 13/15

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 062 180	1 062 180
	Hyrer	314 024	308 860
	Övriga intäkter	21 732	21 732
		1 397 936	1 392 772
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	2 546	10 757
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	72 081	69 897
	Reparationer	0	111 008
	El	23 222	23 216
	Uppvärmning	185 624	206 162
	Vatten	83 783	41 506
	Sophämtning	67 961	49 591
	Övriga avgifter	59 014	55 801
	Förvaltningsarvoden	61 460	60 068
	Övriga driftskostnader	20 864	27 197
		574 010	644 447
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	34 620
	El och tele	5 606	6 738
	Markytor	0	4 405
	Utrustning	1 426	0
		7 032	45 763
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	51 800	46 950
	Övriga externa kostnader	17 371	13 497
		69 171	60 447
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	264 324	264 324
	Inventarier	0	11 855
		264 324	276 179
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	118	31
		118	31
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	73 476	69 676
	Övriga finansiella kostnader	240	980
		73 716	70 656
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	412 347	306 068
	Avsättning till underhållsfond	-220 000	-220 000
	Disposition ur underhållsfond	7 032	45 763
	Resultat efter underhållspåverkan	199 379	131 831

cd

Brf Plantagegatan 13/15

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	26 951 916	25 337 595			
Årets investeringar	0	1 614 321			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 951 916	26 951 916			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 169 280	-1 904 956			
Årets avskrivningar	-264 324	-264 324			
Utgående avskrivningar	-2 433 604	-2 169 280			
Bokfört värde byggnader	24 518 312	24 782 636			
Bokfört värde mark	14 620 000	14 620 000			
Bokfört värde byggnader och mark	39 138 312	39 402 636			
Taxeringsvärde för Masthuget 1:4					
Byggnad - bostäder	18 600 000	16 200 000			
Byggnad - lokaler	1 701 000	1 601 000			
	20 301 000	17 801 000			
Mark - bostäder	29 000 000	21 200 000			
Mark - lokaler	725 000	420 000			
	29 725 000	21 620 000			
Taxeringsvärde totalt	50 026 000	39 421 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	127 062	127 062			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 062	127 062			
Ingående avskrivningar	-127 062	-115 207			
Årets avskrivningar	0	-11 855			
Utgående avskrivningar	-127 062	-127 062			
Bokfört värde	0	0			
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott					
Vindsprojekt	886 220	777 833			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 282 935	1 181 070			
Skattekonto	12 086	21 359			
Övrigt	10 000	47 254			
	1 305 021	1 249 683			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	57 518	53 616			
Upplupna intäkter	0	6 019			
	57 518	59 635			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	481015	0,87%	2021-01-30	3 253 693	60 000
Stadshypotek	493970	0,93%	2022-03-30	2 325 000	0
Stadshypotek	517400	0,81%	2020-01-30	2 356 250	0
				7 934 943	60 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 874 943
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 634 943
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				11 513 000	11 513 000

ca

Brf Plantagegatan 13/15

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	60 000	110 000
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	19 809	16 363
Övriga kortfristiga skulder	25 000	25 000
	44 809	41 363
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	8 090	9 448
Övriga upplupna kostnader	83 888	522 004
Förutbetalda hyror och avgifter	141 693	134 306
	233 671	665 758

Göteborg 7/4 2020

Adam Karlsson

Jens Persson

Joakim Adriansson

Leif Norberg

Ulla Forsén

Vår revisionsberättelse har 2020-04-28 avgivits beträffande denna årsredovisning

Markus Danielsson
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plantagegatan 13/15, org.nr. 769608-7175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plantagegatan 13/15 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 Plantagegatan 13/15 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 tryggsamt 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.

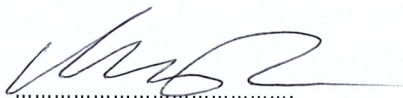
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg den 28 / 4 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Markus Danielsson
Av föreningen vald revisor