

# ÅRSREDOVISNING 2019

## Brf Oliven Vega



**Bostadsrättsföreningen Oliven Vega**  
**Org nr 769615-9230**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

*Handwritten signatures and initials:*  
MR EC  
KR TP  
DAH

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Oliven Vega är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-24 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olivedal 9:9 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2015 via bolagstransaktion från Olivedal 9:9 Fastighet AB. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1929 och värdeår 1954. Byggnadens totalyta är 1 275 kvm fördelade på 22 bostadslägenheter med en sammanlagd yta om 1 185 kvm samt två lokaler om 90 kvm. Av dessa lägenheter var 18 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
8	7	7

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	11 209 000 kr
Anskaffningsvärde mark	15 037 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	12 813 000 kr
Taxeringsvärde mark	20 810 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	32 600 000 kr
Lokaler	1 023 000 kr

mi ee jr  
10 kr DH

#### Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butikslokal	70 kvm	2022-09-30
Butikslokal	20 kvm	2022-09-30

#### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Fatima Hollander	Ordförande
Karl Rogbrant	Kassör
Elin Elfving	Ledamot
Ingela Peacock	Ledamot
Martin Tapper	Ledamot
Per Fagerkrantz	Suppleant

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

#### Valberedning

Finns ingen valberedning.

#### Revisorer

Kjell Eriksson                      Auktoriserad revisor                      Revisorsringen Sverige AB

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har det dragits in ett öppet fiber i fastigheten.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	27
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	27

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

## Föreningens ekonomi

### Arsavgifter

Senaste höjningen av årsavgifterna genomfördes med 2 % från och med januari 2020.

### Skatter

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

### Kommentarer

Styrelsens samlade bedömning av ekonomin är att den är god och stabil. Föreningen har en dold tillgång i form av fyra hyreslägenheter, motsvarande större delen av föreningslånet. Fastigheten är i gott skick och 2016 togs en underhållsplan fram som stöd och verktyg. Underhållsplanen uppdaterades 2019 då viss förskjutning av planerade underhållsåtgärder samt uppräknade kalkylerade kostnader behöver vidtas. Under 2020 kommer några mindre underhållsarbeten att genomföras, dessa är budgeterade och finansiering finns för ändamålet. Per 1 januari 2020 höjdes bostadsrättsavgiften med två procent för att finansiera framtida underhåll.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	999	966	959	950
Resultat efter finansiella poster	30	-650	-645	-26 898
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	639	626	617	627
Lån/kvm bostadsrättsyta	16 533	16 533	16 533	18 974
Elkostnader/kvm totalyta	12	11	10	10
Vattenkostnader/kvm totalyta	37	37	39	50
Värmekostnader/kvm totalyta	99	113	100	109
Soliditet (%)	39,5	39,0	40,8	34,6

OP  
vid K o ut W  
st

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 052 619			36 052 619
Kapitaltillskott	1 193 340			1 193 340
Upplåtelseavgifter	2 151 090			2 151 090
Fond för yttre underhåll	477 089	240 000		717 089
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>39 874 138</b>	<b>240 000</b>		<b>40 114 138</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-28 303 641	-240 000	-649 579	-29 193 220
Årets resultat	-649 579	29 688	649 579	29 688
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-28 953 220</b>	<b>-210 312</b>	<b>0</b>	<b>-29 163 532</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 920 918</b>	<b>29 688</b>	<b>0</b>	<b>10 950 606</b>

<b>Fond för yttre underhåll</b>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	477 089	247 089
Årets avsättning enligt underhållsplan	240 000	230 000
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>717 089</b>	<b>477 089</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-28 953 220
Årets resultat före förändring av yttre fond	29 688
Årets avsättning till yttre fond	-240 000
Summa	-29 163 532

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-29 163 532
Summa	-29 163 532

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

<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	998 566	966 055
Övriga rörelseintäkter		974	186
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>999 540</b>	<b>966 241</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-488 599	-440 318
Underhållskostnader	4	-46 875	-608 767
Övriga externa kostnader	5	-49 952	-140 477
Personalkostnader	6	0	-59 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-124 639	-124 638
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-710 065</b>	<b>-1 373 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>289 475</b>	<b>-407 751</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 787	-243 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259 787</b>	<b>-241 828</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 688</b>	<b>-649 579</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 688</b>	<b>-649 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>29 688</b>	<b>-649 579</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	26 997 856	27 122 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 997 856</b>	<b>27 122 494</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 997 856</b>	<b>27 122 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	36 176	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 045	32 813
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 221</b>	<b>32 859</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	672 934	815 431
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>672 934</b>	<b>815 431</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>745 155</b>	<b>848 290</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 743 011</b>	<b>27 970 784</b>

108  
...  
TAA



<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		36 052 619	36 052 619
Kapitaltillskott		1 193 340	1 193 340
Upplåtelseavgift		2 151 090	2 151 090
Fond för yttre underhåll		717 089	477 089
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 114 138</b>	<b>39 874 138</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-29 193 220	-28 303 641
Årets resultat		29 688	-649 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-29 163 532</b>	<b>-28 953 220</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 950 606</b>	<b>10 920 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	16 500 000	16 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		103 586	331 237
Skatteskulder		76 398	71 264
Övriga skulder		0	27 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	112 421	119 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>292 405</b>	<b>549 866</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27 743 011</b>	<b>27 970 784</b>

*Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.*

<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		29 688	-649 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		124 639	124 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>154 327</b>	<b>-524 940</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 362	176 551
Förändring av leverantörsskulder		-227 651	287 300
Förändring av kortfristiga skulder		-29 811	-9 616
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-142 497</b>	<b>-70 705</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-142 497</b>	<b>-70 705</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		815 431	886 136
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>672 934</b>	<b>815 431</b>

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

## 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
Balkonger	100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	637 806	625 300
Hysesintäkter bostäder	228 729	223 101
Hysesintäkter lokaler	127 231	112 854
Tillägg Balkonger	4 800	4 800
<b>Summa</b>	<b>998 566</b>	<b>966 055</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	60 256	52 232
Reparationer	73 182	33 164
El	14 745	13 746
Uppvärmning	125 643	143 779
Vatten	47 309	46 753
Sophämtning	23 972	25 500
Fastighetsförsäkring	26 201	23 570
Kabel-TV	31 628	30 957
Övriga driftskostnader	85 663	70 617
<b>Summa</b>	<b>488 599</b>	<b>440 318</b>

#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll utvändigt	0	608 767
Underhåll invändigt	46 875	0
<b>Summa</b>	<b>46 875</b>	<b>608 767</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskatt	40 524	35 874
Konsultarvoden	3 750	96 426
Bankkostnader	672	3 107
Medlemsavgifter	5 006	5 070
<b>Summa</b>	<b>49 952</b>	<b>140 477</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	0	45 497
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	14 295
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>59 792</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	124 639	124 639
<b>Summa</b>	<b>124 639</b>	<b>124 639</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 562 154	27 562 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 562 154</b>	<b>27 562 154</b>
Ingående avskrivningar	-439 659	-315 021
Årets avskrivningar	-124 639	-124 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-564 298</b>	<b>-439 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 997 856</b>	<b>27 122 494</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>15 037 000</b>	<b>15 037 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	36 176	46
<b>Summa</b>	<b>36 176</b>	<b>46</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	18 912	16 771
Förutbetalda försäkringspremier	9 032	8 136
Förutbetald Kabel-TV	8 101	7 906
<b>Summa</b>	<b>36 045</b>	<b>32 813</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	672 934	815 431
<b>Summa</b>	<b>672 934</b>	<b>815 431</b>

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,55	2020-06-01	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	1,57	2021-06-01	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,65	2023-06-01	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	1,30	2024-06-01	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>

Amortering 2-4 år 0 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	64 050	67 167
El	2 500	2 484
Värme	17 040	19 270
Vatten	12 231	10 660
Sophämtning	1 600	4 840
Extern revisor	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>112 421</b>	<b>119 421</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det konstaterades att ett separat projekt med förstärkning av infästning av gemensamma balkonger skulle kosta föreningen mycket. Beslutet blev därför att skjuta på det inför det år som fler fasadarbeten ska göras.

K.R.  
M  
E  
V

**Not 15 Ställda säkerheter**

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>


Göteborg den 13/4 2020

  
Fatima Hollander  
Ordförande

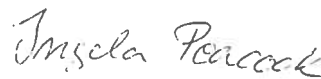
Karl Rogbrant  
Ledamot



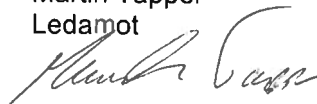
Elin Elfving  
Ledamot



Ingela Peacock  
Ledamot



Martin Tapper  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-14



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Oliven Vega**

**Organisationsnummer 769615-9230**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven Vega 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



## 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.

## **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 Oliven Vega för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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
- 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 17/4 2020



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor